

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Neste capítulo são apresentadas, de maneira resumida os Programas Ambientais definidos no EIA e que envolvem as medidas para a prevenção, correção, compensação e monitoramento dos impactos ambientais que serão gerados durante as fases de planejamento, implantação e operação do **Loteamento AlphaVille Jundiaí**.

Os Programas Ambientais são um compromisso do empreendedor com o desenvolvimento adequado das atividades e serviços de implantação do empreendimento diante das fragilidades e potencialidades dos componentes do ambiente, e por isso serão desenvolvidos a partir do início da fase de implantação e mantidos até a fase de operação.

Programas Preventivos

Programa de Comunicação Social

Pelo fato do Município de Jundiaí estar localizado totalmente em uma Área de Proteção Ambiental e o empreendimento se situar próximo a uma importante área de conservação, a Serra do Japi, a população em geral, bastante sensível às questões ambientais, solicita informações e esclarecimentos sobre sua implantação e os efeitos que poderá ocasionar no ambiente.

Para atender a essa expectativa, é formulado o Programa de Comunicação Social, que tem como objetivo servir de instrumento de relacionamento entre o empreendedor, a população, os órgãos públicos e as representações da sociedade civil organizada, por meio da divulgação de informações sobre o empreendimento e do conhecimento e recebimento de sugestões, críticas e reivindicações das comunidades locais.

O Programa de Comunicação Social deverá fornecer as informações técnicas do empreendimento de forma objetiva e linguagem acessível, para a correta compreensão das atividades que serão desenvolvidas durante a implantação e operação; dos possíveis impactos que ocorrerão no ambiente natural, na sociedade e nas atividades econômicas, e das medidas de prevenção, mitigação e compensação que serão adotadas.

Para o desenvolvimento efetivo do Programa de Comunicação Social serão realizadas as seguintes atividades:

- Organização das informações sobre o empreendimento e elaboração dos textos informativos;
- Produção e distribuição do material informativo - escrito e áudio-visual;
- Planejamento de reuniões com os vários públicos-alvos;

- Estabelecimento de formas de articulação permanente com as lideranças dos diversos segmentos sociais e com os meios de comunicação locais;
- Preparação para Audiência Pública sobre o EIA/RIMA;
- Realização de reuniões abertas aos setores interessados para exposição das informações sobre o empreendimento.

O Programa de Comunicação Social será desenvolvido pelo empreendedor a partir da fase de planejamento, prosseguindo na fase de instalação até o início da operação do empreendimento.

Programa de Educação Ambiental

O Programa de Educação Ambiental é voltado aos trabalhadores das obras, na fase de implantação do empreendimento, e aos moradores e comunidade da região na fase de operação do loteamento.

Este Programa deverá fornecer uma visão integrada do ambiente, enfatizando a complexidade das relações existentes entre os componentes do ambiente natural e humano.

O Programa visa também sensibilizar e conscientizar o trabalhador sobre os procedimentos adequados à execução das obras, à proteção à saúde e segurança do trabalho e ao relacionamento com as comunidades vizinhas; contribuindo assim para prevenir a ocorrência de impactos ambientais e sociais.

Para a comunidade do entorno, futuros moradores e funcionários do empreendimento, o Programa tem como objetivo desenvolver a consciência sobre as questões ambientais, informando sobre a importância dos componentes ambientais existentes na área e estimulará o desenvolvimento de atitudes voltadas à conservação ambiental, como reciclagem de lixo, racionalização do uso da água e da energia elétrica, proteção da vegetação etc. Essas metas atendem também as preocupações levantadas pelo Conselho Gestor da APA de Jundiá e expressas na Deliberação que aprovou o Plano de Trabalho para a elaboração do EIA/RIMA deste empreendimento.

O Programa de Educação Ambiental deverá ser conduzido de forma integrada com o Programa de Comunicação Social. Seu desenvolvimento compreende:

- Elaboração e distribuição de material didático e audiovisual com informações sobre: etapas de implantação do empreendimento e ações dos programas ambientais; cuidados com a proteção e manutenção da qualidade ambiental para os futuros proprietários e funcionários;
- Realização de apresentações / palestras com apoio de material audiovisual e impressos sobre procedimentos adequados à proteção ambiental.

O Programa de Educação Ambiental, voltado aos trabalhadores, deverá ser implementado após a fase de recrutamento e contratação de técnicos e mão-de-obra vinculada ao

empreendimento e, mantido durante todo o período das obras, e o Programa voltado aos futuros proprietários e funcionários, a partir da compra dos lotes ou contratação para os serviços em geral.

Este Programa deverá ser desenvolvido pelo empreendedor e na continuidade pela Associação dos Moradores do novo empreendimento.

Programa de Controle Ambiental das Obras

O Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras visa garantir as condições ambientais adequadas nos canteiros de serviços e nas áreas de entorno das obras durante a fase de implantação do **Loteamento AlphaVille Jundiaí**, mediante a adoção de práticas operacionais adequadas sob a ótica ambiental.

O objetivo principal deste Programa é prevenir e controlar os potenciais impactos negativos das obras. Compreende um conjunto de medidas voltadas ao desenvolvimento de vários aspectos relacionados à construção civil, destacando-se:

Controle da Supressão da Vegetação

As diretrizes para supressão da vegetação são as seguintes:

- Necessidade de autorização do órgão ambiental competente, para supressão da vegetação;
- Definição prévia e demarcação clara dos limites da área onde deverá ocorrer supressão da vegetação;
- Proibição do uso de herbicidas para supressão e da queima da vegetação removida;
- Estocagem da camada constituída por galhos, restos vegetais, raízes etc, disposta sobre a camada superficial do solo e da camada de solo orgânico, para a utilização posterior nos trabalhos de recuperação das áreas afetadas pelas obras. Os locais de armazenamento desses materiais deverão ser protegidos da ação das chuvas.

Prevenção e Controle dos Processos de Erosão

Para prevenção e controle de processos de erosão são indicadas as seguintes ações:

- Adequação do cronograma de obras ao regime pluviométrico local, para que a terraplenagem ocorra preferencialmente nos períodos de estiagem;
- Implantação de sistemas de proteção da camada superficial do solo, ainda que temporários, em todas as áreas em que for removida a cobertura vegetal;
- Orientação da movimentação de veículos e equipamentos pesados nos locais das obras, de modo a não compactar desnecessariamente o solo;

- Planejamento da realização de cortes e aterros, para evitar empréstimo ou descarte de material, desnecessários;
- Proteção das faces dos taludes e rampas com o plantio de grama, gramíneas nativas ou leguminosas, que apresentem capacidade de espalhar-se com rapidez, e com a instalação de dispositivos de contenção da drenagem. Na base da saia do aterro, o plantio da cobertura vegetal protetora deverá avançar pela superfície do solo natural, para assegurar proteção eficiente e evitar escorregamentos;
- Implantação de arborização e recomposição vegetal visando o controle de processos erosivos, à medida que as obras civis de cada frente forem terminando;
- Proceder à imediata intervenção reparadora de todo processo erosivo detectado.

Proteção dos Recursos Hídricos Superficiais contra os Processos de Sedimentação

Para prevenir o aporte de sedimentos aos corpos d'água são indicadas as seguintes medidas:

- Proteção das superfícies expostas nas áreas em obras para evitar a produção de sedimentos;
- Implantação de sistemas de drenagem superficial nos canteiros de obras, nas oficinas e áreas de estocagem de material, de manuseio de óleos, graxas, lubrificantes, de disposição de resíduos sólidos, nos pátios de estacionamento, nos pavimentos das vias de serviço internas e nas futuras vias públicas dos condomínios;
- Nesses locais, o sistema de drenagem superficial deverá ser composto por dispositivos do tipo valetas para coleta e afastamento das águas; bacias temporárias de decantação dos sedimentos transportados e tanque separador de água e óleo para promover a precipitação das partículas sólidas e a separação água/óleo, para então as águas poderem ser lançadas nos cursos d'água;
- Nas vias de serviço internas, o sistema de drenagem superficial deverá contemplar dispositivos do tipo *canaleta*, para coleta e afastamento das águas. Quando a declividade desses canais for superior a 2% será necessário adotar estruturas de dissipação de energia (escadas e bacias) para atenuar a velocidade do escoamento e diminuir os riscos de erosão;
- Nos taludes de corte e aterro, nas vertentes menos estáveis ou com declividades superiores a 5%, nos locais de chegada do fluxo das galerias de águas pluviais coletadas deverão ser instaladas bacias para a retenção dos sedimentos transportados pelo escoamento superficial;
- As águas coletadas deverá ser encaminhadas e afastadas para as linhas de drenagem naturais ou superfícies mais planas e vegetadas, mediante a implantação de dispositivo de proteção adequada, para evitar o desenvolvimento de sulcos e ravinas junto às saídas de água;

- Manutenção e proteção da vegetação existente nas imediações dos cursos d'água e nos segmentos onde ocorrem transposições e/ou várzeas.

Controle da Poluição do Ar e da Emissão de Ruídos

Para a prevenção e controle das emissões de poluentes atmosféricos (poeiras e gases de combustão) e geração de ruídos ocasionados pela movimentação de veículos e equipamentos recomenda-se as seguintes medidas principais:

- Manter umedecido o material extraído das áreas das obras, de forma que não ocorra emissão exagerada de partículas;
- Umedecer constantemente as superfícies das áreas de estocagem de materiais e das vias de circulação internas, por meio de carros-pipa, especialmente durante o período seco;
- Controle e orientação do fluxo de veículos nas áreas das obras e vias internas de circulação, para evitar a formação desnecessária de poeira;
- Realização do transporte de material da limpeza dos terrenos ou destinado para as obras em caminhões cobertos com lona, principalmente no caso de transitarem em área urbana;
- Proibição da queima de materiais combustíveis, de lixo e de matéria orgânica;
- Restrição das atividades das obras ao horário diurno. Em caso de necessidade de realização das obras no período noturno, o número de máquinas e equipamentos utilizados deverá ser reduzido;
- Realização de serviços de manutenção e regulagem periódicas nas máquinas e equipamentos para reduzir as emissões, assim como deverá se proceder à fiscalização dos veículos para verificação do nível de ruídos e manutenção das características originais do sistema de escapamento, em atendimento à Resolução CONAMA de 08/92 referente a este tema;
- O período de exposição dos trabalhadores aos ruídos gerados pelos serviços prestados deverá seguir os limites determinados pela Norma Reguladora NR-15 do Ministério do Trabalho.

Controle da Poluição do Solo e das Águas Subterrâneas

Foram definidas as seguintes medidas de controle:

- Coleta e tratamento dos efluentes domésticos do canteiro de obras, através de fossas sépticas, padrão NBR e de banheiros químicos (banheiros móveis). As condições de higiene dessas instalações deverão ser permanentemente monitoradas;

- Controle dos efluentes industriais nas áreas de lavagem de veículos e máquinas, através da implantação de sistema de coleta dos efluentes com tanque separador água / óleo.

Gerenciamento dos Resíduos Sólidos

O gerenciamento dos resíduos sólidos visa reduzir a geração de resíduos na fase de obras e orientar seu manejo e disposição final adequados, de forma a minimizar os impactos ambientais negativos.

Esse sistema contempla as seguintes medidas:

- Classificação e caracterização detalhada de todos os resíduos gerados de acordo com a Norma ABNT NBR 10004 e Resolução CONAMA 307/02;
- Separação de todos os resíduos coletados, de acordo com o tipo e a quantidade, acondicionamento em recipientes adequados e guardados de forma apropriada em locais de armazenamento temporário protegidos contra a ação do tempo, em locais previamente destinados para esse fim;
- Implantação de sistema de coleta seletiva em escritórios, canteiro de obras e demais instalações de apoio para aproveitamento do material descartado;
- Implantação, nos locais de armazenamento, de sistema de coleta de águas residuárias, que deverão ser encaminhadas a um tanque separador de água e óleo antes de serem lançadas nos cursos d'água;
- Identificação de empresas capacitadas para o transporte e disposição dos resíduos;
- Disposição final dos resíduos industriais deverá ser feita somente em instalações especiais (Aterros Classe I e incineradores) conforme o tipo de resíduo, ou encaminhados a centros de reciclagem autorizados;
- Encaminhamento dos óleos usados e solventes a terceiros para reciclagem, somente com o conhecimento prévio de seu destino final;
- Encaminhamento dos resíduos inertes, tais como pedras e areias retirados de escavações, entulhos de demolições de pavimentos ou estruturas provisórias, para reuso e reciclagem ou para disposição em locais apropriados (Aterro Classe IIA);
- Fiscalização das atividades geradoras de resíduos durante a implantação do empreendimento.

Medidas de Controle das Interferências com Tráfego e com a Segurança da População

Essas medidas compreendem:

- Entendimentos prévios com as autoridades competentes para o estabelecimento de um esquema de sinalização, de alternativas de percursos para minimização de interferências com o tráfego;
- Orientação da movimentação de veículos e equipamentos pesados vinculados às obras, de modo a minimizar interferências com o tráfego, restringindo-se o tráfego da obra nos horários de pico;
- Planejamento do trajeto dos veículos utilizados no transporte de materiais e equipamentos para evitar que o trânsito de veículos pesados passe dentro de núcleos urbanos, e que o transporte seja feito nos horários mais adequados;
- Sinalização de segurança para o tráfego de acordo com as recomendações do Código Nacional de Trânsito quanto às dimensões, formatos e dizeres. Tal sinalização deverá ser executada pela empresa construtora, que fornecerá os materiais necessários tanto para sinalização diurna como noturna;
- Sinalização permanente dos canteiros e locais das obras, de modo a orientar o trânsito de pedestres e veículos. A empresa construtora deverá orientar os operadores de máquinas e equipamentos para seguir rigorosamente as indicações da sinalização e os limites de velocidade estipulados;
- Implantação de sinalização luminosa ou fosforescente nas proximidades das obras, para facilitar a visualização à noite, a qual deverá ser utilizada e conservada durante todo o período das obras.

Saúde e Segurança do Trabalhador

O Programa de Saúde e Segurança compreende:

- Implantação do Programa de Controle Médico e de Saúde Ocupacional, para realização de exames médicos admissionais e obrigatórios de rotina; atendimento médico; prevenção e controle de doenças ocupacionais; medidas de imunização e de controle de vetores de doenças, etc;
- Constituição da CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes;
- Orientação aos trabalhadores sobre riscos de acidentes e procedimentos de segurança a serem seguidos (Código de Conduta dos Trabalhadores);
- Fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual - EPI (capacetes, cintos de segurança, óculos, luvas, botas, capas, abafadores de ruídos, etc.), tornando obrigatório o seu uso;
- Manutenção e monitoramento das condições de saúde dos trabalhadores.

Programa de Prospeção Arqueológica

O significativo potencial arqueológico da região, marcado por geoindicadores bem definidos e por informações sobre material arqueológico, indica a viável existência de registros arqueológicos no subsolo da área do empreendimento.

O procedimento de mitigação adequado para resguardar o conjunto da arqueoinformação regional é a implementação de um programa de prospecção e resgate arqueológico compreendendo: levantamento de informações dos terrenos da propriedade, prospecção arqueológica e resgate de materiais arqueológicos.

Esse Programa deverá ser realizado antes do início de qualquer obra que implique em interferências no solo e subsolo.

O desenvolvimento do Programa de Prospeção Arqueológica deverá ser conduzido pelo empreendedor através de equipe de arqueólogos registrados no IPHAN.

Programas Corretivos

Recomposição da Área das Obras

Após o encerramento das obras será necessária a implantação de um programa de recomposição das áreas alteradas pelas obras, com o objetivo de evitar o desenvolvimento de processos erosivos nas áreas trabalhadas, a sedimentação de cursos d'água e a degradação da paisagem.

Os trabalhos de recuperação e recomposição das áreas das obras compreendem:

- Limpeza das áreas de trabalho, mediante remoção de todos os vestígios da obra, (restos de material da construção, entulhos, estruturas provisórias, embalagens e equipamentos) e encaminhamento para locais de reciclagem ou disposição final adequada, de acordo com o Programa de Gerenciamento de Resíduos;
- Recomposição topográfica, mediante nivelamento da superfície do terreno (remoção de eventuais saliências e recobrimento de depressões) e implantação das estruturas de controle de erosão e dos sistemas de drenagem superficial definitivas.
- Recomposição vegetal, executada prioritariamente nos locais onde as alterações foram mais intensas, para proteger o solo contra os processos erosivos e o promover a recomposição da paisagem. Essa recomposição será feita de acordo com o projeto paisagístico previamente definido, o qual será integrado com o projeto de Recomposição Florestal e o Plano de Manejo dos Fragmentos de Mata, promovendo a harmonia em todo o conjunto.

O Programa de Recuperação das Áreas das Obras estará a cargo do empreendedor devendo iniciar logo após a conclusão de cada frente de trabalho de implantação do

empreendimento, de forma a aproveitar equipamentos, ferramentas e mão-de-obra disponíveis, ainda presentes na área.

Recomposição Florestal, Fragmentos de Mata e de Paisagismo

Como a área do empreendimento está muito alterada em função do antigo uso, inexistindo conectividade entre os fragmentos florestais remanescentes, e como é prevista a necessidade de supressão de aproximadamente 417 árvores nativas/exóticas isoladas, este Programa foi proposto com a finalidade de recuperar e melhorar as condições ambientais da área.

O Programa de Recomposição Florestal englobará:

- Recomposição de Áreas de Preservação Permanente, por meio da implantação de uma faixa contínua de vegetação ao longo das APPs existentes no loteamento;
- Revegetação de áreas alteradas para a proteção das superfícies contra erosão;
- Implantação de corredores ecológicos para facilitar o fluxo gênico entre as populações;
- Enriquecimento arbóreo e aumento da diversidade florística dos fragmentos de mata, com espécies típicas de estágios finais de sucessão;
- Arborização viária e paisagismo do sistema de lazer e recreação do empreendimento, com espécies predominantemente nativas.

A densidade de plantio será de 1667 mudas/hectare, sendo que em função da Resolução CONAMA 369/06, alguns trechos poderão ser menos adensados em função da trilha ecoturística a ser implantada.

Particularmente no caso da área brejosa do empreendimento, o empreendedor ao mantê-la considerou acertadamente que os brejos são um tipo especial de ecossistema caracterizado por águas rasas e semi-paradas coberto com ervas de diversos tipos e tamanhos. A água é o elemento chave neste tipo de ecossistema.

A vegetação de brejo é formada predominantemente por uma variedade de ervas fixas no fundo, flutuantes livres ou flutuantes presas no fundo, dentre outras. A erva mais abundante nos brejos é a taboa (*Typha dominguensis*), que cresce em touceiras que podem atingir mais de 2 metros de altura.

Em estudo publicado em 1997 (Revista Nature, vol. 387, n 6230), 18 cientistas apontaram os brejos e as planícies de inundação como os ecossistemas que mais produzem serviços ambientais que beneficiam a humanidade. Brejos garantem a sobrevivência de seu ecossistema vizinho, normalmente as lagoas e os rios. Quando há uma seca, o brejo fornece água e, quando ocorre cheia, retém. Faz o papel de uma esponja.

Em relação à fauna silvestre, os brejos são de extrema importância para várias espécies. Varias espécies de sapos, rãs, pererecas têm necessidade de ambientes determinados para sobreviver, e dessa forma possuem menos facilidade de adaptação, o que pode levá-los a desaparecer com mais facilidade com as modificações de sua área específica.

Representam importantes locais de pouso, alimentação, reprodução, pernoite e descanso para aves migratórias. As seguintes aves são residentes ou aproveitam de alguma forma esse ecossistema: as saracuras, frangos-d'água, garças, socós, marrecos, irerê, curicaca, jaçanã, carão, martins-pescadores, joão-teneném, soldado, lavadeira-mascarada, freirinha, tesourinha, suiriri, curutié, guaracaba, andorinha, chopim-do-brejo, japacamin, encontro, bem-te-vizinho, felipe, sanhaço, noivinha-branca, cabecinha-vermelha, cardeal, coleirinho, bigodinho, caboclinho, curió, canário-do-brejo, garibaldi, entre outros.

Formação dos Corredores Ecológicos



CORREDORES ECOLÓGICOS – INDICAÇÃO PRELIMINAR

O Programa de Recomposição Florestal, de responsabilidade do empreendedor deverá se implementado logo após a conclusão da implantação do empreendimento, devendo a

elaboração do projeto de reflorestamento bem a produção de mudas deverão iniciar juntamente com a etapa de obras.

Melhorias nos Dispositivos Viários Locais

Um dos impactos ambientais considerados é aquele referente à geração de tráfego. O estudo de tráfego realizado identificou que a rótula, a passagem inferior da via Anhangüera e o dispositivo em *gota* que servem para acesso ao empreendimento atualmente já se encontram saturados, requerendo obras de melhoria independentemente do empreendimento.

Neste sentido o empreendedor, para a fase de obtenção de Licença de Instalação, deverá proceder ao atendimento dos dispositivos legais vigentes relativos à obtenção de autorização para acesso a rodovias Estaduais¹, devendo para tanto iniciar os entendimentos com a concessionária do Sistema Bandeirantes – Anhangüera e também com a Prefeitura Municipal, para a realização da obra de acesso.

Nessa ocasião; caso necessário; serão estabelecidas as condições para execução de tal obra, para a obtenção da Licença de Operação do empreendimento.

Programas Compensatórios

Compensação Ambiental

Devido às alterações ambientais ocasionadas pela implantação do **Loteamento AlphaVille Jundiaí**, é prevista a aplicação de mecanismos compensatórios conforme legislação Federal e Estadual.

Este Programa tem como objetivo o cumprimento à Resolução SMA 18/04, relativa a Lei Federal nº 9.985/00, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, por meio da identificação e proposição de alternativas para aplicação dos recursos financeiros previstos e que correspondem a 0,5% do custo total do empreendimento, a título de medida compensatória, por danos ambientais causados aos ecossistemas.

Para isso, foram identificadas duas unidades de conservação existentes na região – Reserva Biológica Municipal Serra do Japi (de proteção integral) e Área de Proteção Ambiental Jundiaí / Cabreúva (de uso sustentável), e analisadas as características específicas de cada uma, tais como: domínio público ou privado, tamanho, finalidade a que se destina, bioma de inserção, carências existentes, existência de população residente, entre outros.

¹ Decreto Estadual 30.374/1998 e Portaria SUP/DER 078 – 23/07/2001 que regulamenta a autorização de acessos.

Após essa análise foi elaborada proposta preliminar de alocação de recursos para cada Unidade de Conservação, relacionando os benefícios que podem ocorrer com a aplicação desses recursos visando subsidiar a escolha das Unidades de Conservação para receberem os recursos, pela Câmara de Compensação Ambiental da SMA.



RESERVA BIOLÓGICA MUNICIPAL DA SERRA DO JAPI



IMAGEM DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ COM A SERRA DO JAPI AO FUNDO, IDENTIFICANDO A APA JUNDIAÍ / CABREÚVA

CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA APLICAÇÃO DA VERBA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL NAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO EXISTENTES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

UCs	Localização	Área (ha)	Bioma	Uso	Prioridades para compensação (Decreto Federal nº 4.340/2002)
APA Jundiaí/Cabreúva	Município de Jundiaí/Cabreúva	69.300	Mata Atlântica	Sustentável	I – Elaboração, revisão ou implantação de plano de manejo; II – Realização de pesquisas necessárias para o manejo da unidade; III - implantação de programa de educação ambiental; IV – Financiamento de estudos de viabilidade econômica para o uso sustentável dos recursos naturais da unidade afetada.
Reserva Biológica Municipal da Serra do Japi	Município de Jundiaí	2.071,20	Mata Atlântica	Proteção Integral; Domínio Público	I – Regularização fundiária e demarcação de terras; II – Elaboração, revisão ou implantação de plano de manejo; III – Aquisição de bens e serviços necessários à implantação gestão, monitoramento e proteção da unidade compreendida sua área de amortecimento; IV – Desenvolvimento de estudos necessários à criação de nova unidade de conservação; V – Desenvolvimento de pesquisas necessárias para o manejo da unidade de conservação e zona de amortecimento

A responsabilidade do cumprimento legal da compensação ambiental é do empreendedor sendo que implementação do Programa conduzida de acordo com os entendimentos firmados com a SMA.

Programas de Monitoramento

Monitoramento da Fauna

A proposição do Programa de Recomposição Florestal, associado ao projeto de paisagismo, deverá propiciar a recomposição da cobertura vegetal em boa parte da área, que em consequência contribuirá para atrair a fauna e facilitar o fluxo gênico, principalmente a avifauna.

Assim, torna-se necessário um adequado monitoramento da fauna para:

- Identificar e examinar as alterações nas condições de equilíbrio que a implantação do empreendimento produzirá no ambiente;
- Verificar a permanência e manutenção de populações viáveis de aves, mamíferos com algum grau de ameaça, nos fragmentos florestais remanescentes do entorno;
- Verificar a recuperação dos ambientes florestais e da fauna associada.

Este programa de Monitoramento da Fauna será realizado na fase de obras e terá duração de dois anos, compreendendo quatro campanhas de coleta por grupo faunístico por ano, abrangendo as estações - chuvosa e seca.

A implementação desse Programa é de responsabilidade do empreendedor, que poderá contratar equipes de especialistas ou realizar convênio com instituições científicas para a sua realização.

Monitoramento da Execução das Obras

Durante a implantação do “**Loteamento AlphaVille Jundiá**” além das medidas de prevenção e controle ambiental, o empreendedor deverá também efetuar as seguintes ações:

- Coordenação do atendimento a todas as exigências definidas no licenciamento ambiental para a etapa de implantação;
- Acompanhamento das obras executadas para verificar a aplicação das medidas de controle ambiental indicadas.

Com o início da operação do empreendimento, além das exigências ambientais expressas na Licença de Instalação, será necessária a realização do monitoramento das obras realizadas e do funcionamento dos sistemas de controle ambiental implantados, facilitando a manutenção das condições de integridade e qualidade ambiental do empreendimento.

Esse monitoramento deverá focalizar os seguintes aspectos: estabilidade de encostas e taludes; funcionamento dos sistemas de controle ambiental implantados; estado das águas superficiais e das águas subterrâneas, e processos de revegetação.

Monitoramento das Condições Físicas e Ambientais do Empreendimento

A operação do empreendimento terá início com a venda dos lotes e construção das casas pelos novos proprietários. A partir desse momento, a operação do condomínio será comandada por meio da Associação de Moradores, que terá a atribuição de monitorar e controlar as condições físicas e ambientais do condomínio.

Para a implementação desse monitoramento, será estruturado um programa de duração permanente, de forma a promover a manutenção da qualidade ambiental e a integridade dos equipamentos condominiais.

Esse programa consolidará um elenco de rotinas bem estabelecidas, para garantir o desenvolvimento de serviços e obras de manutenção preventiva e corretiva e dos serviços de segurança, mediante:

- Monitoramento das condições de estabilidade dos taludes de cortes e aterros; e do estado de conservação das áreas verdes;
- Monitoramento do funcionamento da infra-estrutura básica e providenciar com presteza os reparos necessários;
- Acompanhamento do funcionamento dos serviços públicos.

A implementação do Programa de Monitoramento das Condições Físicas e Ambientais estará a cargo do empreendedor até que venha a ser constituída a Associação de Moradores, que então deverá assumir a continuidade do Programa.

Constituição da Associação dos Moradores

O “**Loteamento AlphaVille Jundiaí**” é um projeto urbanístico predominantemente residencial, com oferta de áreas comerciais e áreas de lazer, que tem como princípio norteador o “Conceito AlphaVille”, que busca sempre ser socialmente responsável, tecnicamente bem sucedido, economicamente viável e ambientalmente sustentável.

A **AlphaVille Urbanismo S.A.** tem como norma interna desenvolver uma série de ações pró-ativas para apoiar a implementação da **autogestão** na administração do novo empreendimento, porque os Loteamentos AlphaVille são concebidos para funcionar como comunidades autônomas controladas pelos próprios moradores.

A autogestão garante o controle rígido e a brevidade na solução de problemas. Esse sistema de administração assegura o cumprimento das normas contratuais estipuladas com o intuito de perpetuar a qualidade do empreendimento, e, conseqüentemente, de preservar e valorizar o patrimônio de moradores e investidores.

A efetiva participação dos proprietários, por intermédio da Associação de Moradores é mantida com recursos provenientes da taxa de manutenção mensal.

Esse processo é organizado e democrático. O quadro administrativo da Associação é determinado por uma assembléia geral realizada a cada dois anos, onde os proprietários de lotes têm direito a voto, ajudando a eleger o Conselho Diretor e Fiscal da Associação.

A Associação começa a funcionar antes mesmo da conclusão das obras de infra-estrutura e, nessa fase inicial, conta com o apoio de um grupo de profissionais para as áreas técnica e administrativa, que recebe o suporte de uma equipe da **AlphaVille Urbanismo S.A.** Sua manutenção será permanente, ficando sob a responsabilidade de todos os proprietários.