

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 49/23/IL

PROCESSO: IMPACTO 03/2021 (e-ambiente CETESB.094783/2020-01)
INTERESSADO: Perplan 07 Empreendimento Imobiliário - SPE Ltda.
ASSUNTO: Loteamento Residencial e Comercial Santa Rita do Picadão – Fase 2
MUNICÍPIO: Ribeirão Preto

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 49/23/IL, elaborado pelo Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental - IL, com base em análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Residencial e Comercial Santa Rita do Picadão – Fase 2, a ser implantado em área de 66,83 ha, no Município de Ribeirão Preto.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da Fase 2 do Loteamento Santa Rita do Picadão, em gleba de 66,83 ha (Matrícula nº 178.227), originária da Matrícula 49.161, onde foi aprovado o Loteamento Residencial e Comercial Santa Rita do Picadão – Fase 1.

O projeto urbanístico é composto por 773 lotes (687 destinados ao uso residencial unifamiliar e 86 de uso misto), que representam 30,51% da gleba, e as áreas públicas ocuparão 69,49% da gleba, sendo compostas por sistema viário (29,28%), áreas institucionais (5,07%), áreas verdes (26,66%) e sistema de lazer (8,49%).

Os lotes possuem em sua maioria área entre 250 m² e 300 m². Estão previstas três tipologias de lotes: Lotes do Tipo 1, são exclusivos para uso residencial unifamiliar de até 2 pavimentos; Lotes do Tipo 2, de uso misto com até 2 pavimentos; Lotes do Tipo 3, de uso misto com até 3 pavimentos.

O acesso ocorrerá a partir da altura do km 305+500 da Rodovia Anhanguera (SP-330), pista sentido norte, seguindo pela antiga Estrada Ribeirão Preto / Serra Azul.

Para a fase de implantação do empreendimento estão previstos 120 empregos e a população total prevista na fase de operação é 3.098 pessoas, sendo 2.408 residentes, 385 empregados e 305 flutuantes.

O EIA prevê um prazo de 24 meses para a implantação do loteamento e os investimentos foram estimados em R\$ 23.224.052,63 (vinte e três milhões, duzentos e vinte e quatro mil, cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos).

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Os documentos emitidos pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, destacando-se a Certidão de Anuência Municipal 33/2020, Diretriz de Uso do Solo para fins de informação nº 005/2020 do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto de 03/09/2020, e Diretrizes Ambientais 32/2020, atestam a conformidade do empreendimento com o uso e ocupação do solo do município, e dessa forma, estão atendidas as exigências legais expressas nas Resoluções SMA nº 22/2009 e CONAMA nº 237/97.

4. 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:

Geração de expectativas na população quanto a implantação do empreendimento – Para mitigar a geração de expectativas na população foram apresentados o Programa de Comunicação Social, visando o esclarecimento de dúvidas quanto ao projeto, e o Programa de Educação Ambiental. Este último deverá ser complementado com as recomendações da manifestação de 12/01/2023 da Comissão Especial para Análise e Manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Ribeirão Preto, de forma a compatibilizá-lo com o Programa de Educação Ambiental da Bacia do Pardo.

Poluição e incômodos gerados durante as obras de implantação – Durante as obras são esperados impactos ambientais e incômodos decorrentes das atividades de terraplenagem, pavimentação do viário e implantação da infraestrutura de água, esgoto, drenagem e iluminação. Para minimizar os potenciais impactos, como a alteração da qualidade dos recursos hídricos, solo e do ar, foi proposto o Programa de Controle e Monitoramento Ambiental da Obra, prevendo medidas específicas para controle da qualidade do ar e emissão de ruído; controle da poluição do solo e das águas superficiais; controle das interferências com o tráfego e segurança da população; e gerenciamento de resíduos da construção civil.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - A potencial ocorrência de processos erosivos na área do empreendimento, com baixas declividades, está associada à terraplenagem para ajuste topográfico do sistema viário e lotes durante a fase de obras, assim como a abertura de valas para implantação do sistema de saneamento e drenagem. Será implementado um Programa de Controle de Erosão e Assoreamento, contendo ações de prevenção, controle e monitoramento. Durante as obras, deverá ser comprovada a implantação dos dispositivos de drenagem provisória e definitiva, medidas de proteção dos corpos hídricos, além da descrição de todas as medidas realizadas.

Impactos da impermeabilização do solo – A manutenção da permeabilidade do solo em cerca de 34,7% da área do loteamento, associada ao projeto de drenagem e a implantação de dois reservatórios de retenção com volume útil total de 40.363,05 m³ deverão mitigar os potenciais impactos relacionados à impermeabilização do solo, evitando inundações a jusante. Por ocasião da solicitação da LI, deverá ser apresentado projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com ART do responsável técnico, contemplando as ações de manutenção preventiva dos reservatórios. Para LO deverá ser demonstrada a execução dos sistemas aprovados.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APP – Não está prevista supressão de fragmentos de vegetação nativa para implantação do empreendimento, exceto cerca de 0,021 ha de vegetação em estágio inicial para instalação do sistema de drenagem, sem alternativa locacional, além de 63 árvores isoladas. A vegetação nativa existente na gleba, composta por 3 fragmentos de Floresta Estacional Semidecidual nos estágios inicial e médio, será preservada nas áreas verdes. Conforme diretrizes municipais está prevista uma área envoltória de proteção de 50 m no entorno dos fragmentos de vegetação, além de delimitação de APPs de corpo hídrico com 60 m, de nascentes com 80 m e de 50 m ao redor de lagos e lagoas ou reservatórios naturais ou artificiais, quando inseridos nas áreas da ZUD-3. Será implementado o Programa de Recomposição de Áreas Verdes, voltado para as áreas degradadas e o corredor ecológico municipal.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na ADA foram identificadas 05 espécies da mastofauna, 86 espécies da avifauna, 8 espécies de anfíbios e 4 de répteis, das quais apenas duas - chorozinho de bico comprido (*Herpsilocmus longirostris*) e papagaio verdadeiro (*Amazona aestiva*) - constam da lista de espécies com algum grau de ameaça segundo o Decreto Estadual nº 63.853/2018. Serão implementados os Programas de Salvaguarda e de Monitoramento da Fauna. A presença de capivaras e carrapatos na gleba está sendo acompanhada pela SUCEN, que solicitou a divulgação e distribuição de placas indicativas quanto ao risco de febre maculosa e a divulgação junto aos serviços de saúde da região para diagnóstico e tratamento precoce. Como

medidas de proteção à fauna estão previstas: implantação de uma passagem subterrânea de fauna conectando os fragmentos existentes, recuperação das áreas verdes e de APPs para formação de corredor ecológico, entre outras, cuja implantação deverá ser comprovada na solicitação de LO e acompanhada por no mínimo 3 anos da implantação do.

Interferências em Unidades de Conservação e Áreas Protegidas – A gleba do empreendimento não incide ou está próxima de Unidades de Conservação ou zonas de amortecimento, não sendo esperados impactos sobre UCs ou demais áreas protegidas.

Aumento da demanda por saneamento – O abastecimento de água do empreendimento se dará por meio de captação em poço profundo a ser perfurado na área do Loteamento Residencial e Comercial Santa Rita do Picadão – Fase 1, que abastecerá ambos os loteamentos. Para execução desse poço tubular, foi obtida a Outorga do Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE), conforme Portaria DAEE nº 2403/2020, considerando uma vazão de 250 m³/h, 30 dias/mês. De acordo com a Informação Técnica RA 1380388 de 07/03/2022, da Secretaria de Água e Esgotos de Ribeirão Preto – SAERP, vinculada à Certidão de Diretrizes nº 077/2020, os efluentes do empreendimento serão encaminhados à Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) Ribeirão Preto, após interligação ao coletor tronco a ser realizada pelo interessado.

Aumento da demanda por serviços públicos e geração de empregos – Visando mitigar impactos do aumento da demanda por serviços públicos de saúde e educação será firmado um Termo de Compromisso junto a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, conforme definido pelo Decreto Municipal nº 273/2019. Para potencializar o impacto positivo da geração de empregos será implementado um Programa de Priorização da Mão de Obra Local, que deverá prever a formalização de convênios com o Posto de Atendimento ao Trabalhador para divulgação de vagas e realização de treinamentos, além de medidas voltadas para a absorção de uma parte dos trabalhadores da fase de implantação do empreendimento também durante a operação.

Impactos no tráfego das vias de acesso – Conforme o estudo de impacto no tráfego e informações complementares apresentadas, o viário de acesso ao empreendimento está em processo de readequação e pavimentação na Estrada Municipal RPR-256 até sua intersecção com a Rodovia Anhanguera (SP-330). Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação, deverá ser apresentado um Programa de Controle de Tráfego, contendo a atualização das obras nas vias de acesso ao empreendimento.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por meio do Ofício nº 2031/2020/IPHAN-SP- IPHAN de 29/07/2020, manifestou-se favoravelmente à emissão das Licenças Ambientais Prévia, de Instalação e Operação para o empreendimento no que diz respeito ao patrimônio arqueológico, conforme Instrução Normativa IPHAN nº 01/2015.

5. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Caberá à Câmara de Compensação Ambiental da SIMA definir a destinação e a forma de pagamento dos recursos da compensação previstos na Lei 9985/2000, sendo condicionante para a emissão da LI a apresentação do comprovante de pagamento pelo empreendedor no valor referente à compensação ambiental definida na Memória de Cálculo elaborada pela CETESB e aprovada pelo empreendedor, e a assinatura de um Termo de Compromisso de Compensação Ambiental - TCCA, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 65.486, de 21 de janeiro de 2021.

Para a emissão da LO deverá ser apresentado relatório contábil final, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do projeto urbanístico, visando a realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento.

6. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA, complementações e demais documentos constantes do Processo IMPACTO nº 03/2021, a equipe técnica do Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental – IL conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, nos termos da Resolução CONAMA 237/97, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico nº 49/23/IL. Nestes termos, submete-se o Parecer Técnico nº 49/23/IL ao CONSEMA para verificação do interesse na apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia para o Loteamento Residencial e Comercial Santa Rita do Picadão – Fase 2, sob responsabilidade da Perplan 07 Empreendimento Imobiliário - SPE Ltda.

São Paulo, 10 de outubro de 2023.

Rodrigo Passos Cunha

Gerente do Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental



Assinaturas do documento



"SUMULA Santa Rita do Picadão - 04.10.23_rev_IL-I"

Código para verificação: **3OR7SIET**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RODRIGO PASSOS CUNHA (CPF: 209.XXX.908-XX) em 10/10/2023 às 15:09:13 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 15/04/2021 - 16:44:29 e válido até 14/04/2024 - 16:44:29.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.094783/2020-01** e o código **3OR7SIET** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.