CETESB

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 14/24/IL

PROCESSO: IMPACTO 356/2022(e-ambiente 065735/2022-08)
INTERESSADO: Polônia Incorporações Ltda.
ASSUNTO: Empreendimento Urbanístico Boa Vista Estates
MUNICÍPIO: Porto Feliz

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico14/24/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 Empreendimento Urbanístico Boa Vista Estates, a ser implantado em área de 406,33 ha, no Município de Porto Feliz.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de implantação de loteamento residencial no município de Porto Feliz, cujo projeto urbanístico, com 406,33 ha, é composto por 141 lotes, sendo 129 residenciais unifamiliares de alto padrão socioeconômico e 12 lotes multiuso, ocupando 56% da área da gleba, além da implantação de áreas públicas compostas por áreas verdes (20%), sistema de lazer (10%), infraestrutura viária (13,09%) e Equipamento Público Urbano (0,12%). Conforme Certidão de Diretrizes Municipais nº 001/2023, a porcentagem referente ao Equipamento Público Comunitário das Áreas institucionais serão objeto de Outorga Onerosa.

O principal acesso à área ocorre pela Estrada Municipal PFZ-468 (Estrada Pimentas Faxinal) que dá acesso à Rodovia Castelo Branco (SP-280).

A população total prevista na fase de operação é 3.030 pessoas, sendo 2.032 pessoas consideradas como população fixa e 998 pessoas como população flutuante.

As obras serão desenvolvidas em 03 (três) anos e o investimento foi estimado em R$25.683.232,00 (vinte e cinco milhões seiscentos e oitenta e três mil e duzentos e trinta e dois reais).

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Os documentos emitidos pela Prefeitura Municipal de Porto Feliz, destacando-se a Certidão de Diretrizes Municipais para loteamento nº 001/2023, de 27/01/2023 e a Certidão de Certidão de Conformidade nº 0002/2023, de 07/07/2023, 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.

A Manifestação Ambiental nº 39/2022 da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente de Porto Feliz, emitida em 23/11/2022, informa que nada tem a se opor quanto ao empreendimento desde que se proceda ao devido licenciamento ambiental e sejam cumpridas as exigências técnicas e legais que dizem respeito às atividades.

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. As atividades previstas nos programas deverão ser comprovadas nas fases subseqüentes do licenciamento.

Poluição e incômodos gerados durante as obras de implantação – Durante as obras são esperados impactos ambientais e incômodos decorrentes das atividades de terraplenagem,

Pág. 1 de 3 - Documento assinado digitalmente por RODRIGO PASSOS CUNHA.
Para conferência, acesse o site https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo CETESB.065735/2022-08 e o código QFIXPIY5.

Peça do processo/documento CETESB.065735/2022-08, materializada por: R.P.C em 14/02/2024 13:55 CPF: 209.xxx.xxx-55

CETESB
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

pavimentação do viário e implantação da infraestrutura de água, esgoto, drenagem e iluminação. Para minimizar os potenciais impactos foi proposto o Programa de Controle e Monitoramento Ambiental de Obras, prevendo medidas 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 para implantação do sistema de saneamento e drenagem. Será implementado umPrograma de Controle deErosão 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 implementadas.

Impactos da impermeabilização do solo – De acordo com o Parecer Técnico nº 008/2023/EQAH a documentação técnica apresentada pelo interessado pode ser aceita com o objetivo de amortecimento do impacto da vazão incremental proveniente da drenagem de águas pluviais nos corpos d'água receptores, e da estimativa das cotas de cheia na ocorrência de precipitação com TR igual a 100 anos no Córrego do Capim Fino e no Ribeirão do Faxinal, em atendimento à Decição de Diretoria nº 14/2023.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APP – Não é prevista supressão de fragmentos de vegetação nativa para implantação do empreendimento, sendo previstas duas intervenções em APP de corpos hídricos, com e sem supressão de vegetação nativa, para o estabelecimento de viários de acesso em pontos com travessia existente por estrada de terra, além das intervenções para dispositivos de infraestrutura do sistema de drenagem de águas pluviais. A vegetação nativa existente na gleba, composta por 12,072 ha de Floresta Estacional Aluvial em estágio inicial de regeneração e várzea em 3,344 ha, será preservada como área verde conforme o Programa de Recomposição de Áreas Verdes e APP.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na ADA e AID foram identificadas 04 espécies da mastofauna, 126 espécies da avifauna, 7 espécies de anfíbios e nenhum réptil, das quais apenas três - *Rhynchotus rufescens* (perdiz), *Amazona aestiva* (papagaio-verdadeiro) e *Penelope superciliaris* (jacupemba) - 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 Secretaria da Saúde/ Seção de Vetores/Instituto Pasteur, que solicitou medidas de controle. Como medidas de proteção à fauna estão previstas: a recuperação das APP dos corpos hídricos; implantação de passagem de fauna sob a travessia na via de interligação com a estrada Pimentas-Faxinal, cuja implantação deverá ser comprovada na solicitação de LO.

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, conforme DVI n° nº 131-SOE/23, emitida pelo DAEE para 260 m³/dia. Será implantada uma ETE para tratamento do esgoto, com lançamento previsto no Ribeirão do Faxinal. Por ocasião da solicitação de LI o interessado deverá apresentar: projeto do sistema de tratamento de esgotos sanitários revisado, com memorial descritivo e de cálculo de todas as unidades; projeto do emissário final dos esgotos tratados; estudo para reuso das águas tratadas e/ou infiltração no solo; estudo de diluição e autodepuração no ponto de lançamento do esgoto tratado do empreendimento em análise, considerando a qualidade atual do corpo receptor e todos os lançamentos a montante, tanto os existentes como os previstos; e Plano de Automonitoramento dos Efluentes Líquidos (PAEL) que deverá ser elaborado conforme diretrizes, critérios e procedimentos descritos na Decisão de Diretoria nº 54/2022/C/E/I.

Pág. 2 de 3 - Documento assinado digitalmente por RODRIGO PASSOS CUNHA.
Para conferência, acesse o site https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo CETESB.065735/2022-08 e o código QFIXPIY5.

Peça do processo/documento CETESB.065735/2022-08, materializada por: R.P.C em 14/02/2024 13:55 CPF: 209.xxx.xxx-55

CETESB
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

Aumento da demanda por serviços públicos e geração de empregos – Visando mitigar impactos do aumento da demanda por serviços públicos está em andamento junto à Prefeitura Municipal o cumprimento da exigência de área institucional mediante "outorga onerosa". 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.

Impactos no tráfego das vias de acesso – As análises realizadas no estudo de tráfego apresentado indicaram que os níveis de serviço se mantiveram como adequados para todos os conflitos avaliados até o ano de 2034, havendo capacidade para absorver o crescimento natural do tráfego normal adicionado ao tráfego a ser gerado pelo empreendimento, não havendo necessidade de implantação de medidas mitigadoras.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por meio do Ofício nº 566/2024/IPHAN-SP-IPHAN, manifestou-se pela anuência à Licença Ambiental Prévia 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 SEMIL 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 à 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 356/2022, 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 14/24/IL. Nestes termos, submete-se o Parecer Técnico nº 14/24/IL ao CONSEMA para verificação do interesse na apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia para o Empreendimento Urbanístico Boa Vista Estates, sob responsabilidade da Polônia Incorporações Ltda.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2024.

Rodrigo Passos Cunha

Gerente do Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental

Pág. 3 de 3 - Documento assinado digitalmente por RODRIGO PASSOS CUNHA.
Para conferência, acesse o site https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo CETESB.065735/2022-08 e o código QFIXPIY5.

Peça do processo/documento CETESB.065735/2022-08, materializada por: R.P.C em 14/02/2024 13:55 CPF: 209.xxx.xxx-55

Assinaturas do documento

"SUMULA DO PARECER TÉCNICO 14_2024_IL - Boa Vista Estates - 14.02.24"

Código para verificação: **QFIXPIY5**

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

RODRIGO PASSOS CUNHA (CPF: 209.XXX.908-XX) em 14/02/2024 às 13:11:24 (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.065735/2022-08** e o código **QFIXPIY5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.