



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 353/16/IE

PROCESSO: 81/2013
INTERESSADO: Jardim Fazenda Cantagalo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
ASSUNTO: Loteamento Residencial e Comercial Jardim Fazenda Cantagalo
MUNICÍPIO: Ribeirão Preto

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 353/16/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Loteamento Residencial e Comercial Jardim Fazenda Cantagalo, a ser implantado em área de 235,85 ha, no Município de Ribeirão Preto, com base em análise do 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 2.717 lotes para uso unifamiliar, plurifamiliar, comercial ou serviços.

Conforme Certidão de Anuência e Carta de Diretrizes de Uso do Solo da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, apresentadas em atendimento aos artigos 5º e 10 da Resolução CONAMA nº 237/97, a gleba se encontra em Zona de Urbanização Controlada (ZUC), parte em Área de Uso Misto II (AUM-2) e parte em Área de Uso Industrial II (AID-2). Quanto ao Zoneamento Ambiental Municipal, a gleba compreende Zona de Uso Disciplinado – 3 (ZUD – 3) e Zona de Proteção Máxima (ZPM). Na ZPM estão previstas áreas verdes, com interferências apenas para implantação de sistemas de saneamento sem alternativa locacional.

Da área total do empreendimento, 80,64 ha (34,19%) correspondem aos lotes, 64,91 ha (27,52%) às Áreas Verdes, 13,59 ha (5,76%) ao Sistema de Lazer, 11,84 ha (5,02%) às áreas institucionais e 63,78 ha (27,04%) ao sistema viário.

A população máxima esperada para o Loteamento Residencial e Comercial Jardim Fazenda Cantagalo é de 13.209 pessoas, incluindo residentes, trabalhadores e usuários das áreas comerciais.

Durante os 60 meses previstos para as obras de implantação da infraestrutura do loteamento espera-se a geração de uma média de 46 empregos diretos por mês, com custo total estimado em cerca de R\$ 36.644.998,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e oito 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, 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. 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 67% da gleba será impermeabilizada. Para minimizar potenciais impactos e visando conduzir os volumes de escoamento superficial foram propostas duas alternativas: um barramento à jusante do empreendimento previsto pela prefeitura e um sistema de drenagem envolvendo a implantação de 4 bacias de retenção de águas pluviais. 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 macrodrenagem aprovado pela Prefeitura Municipal.

Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – Para implantação do empreendimento está prevista a supressão de cerca de 1 ha de vegetação nativa nos estágios inicial e médio, corte de árvores isoladas e intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação de sistema viário e de drenagem. Para a LI deverá ser apresentado o detalhamento dos Programas de Acompanhamento da Supressão e de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na gleba e entorno, por métodos diretos e entrevistas, foram identificadas 135 espécies da fauna silvestre terrestre, sendo 10 espécies de mamíferos nativos, 6 répteis, 10 anfíbios e 107 aves, dentre as quais 6 constam da Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. Como medidas de proteção à fauna, além 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 Unidades de Conservação e Áreas Protegidas - Considerando que não incidem, na gleba e no seu entorno, Unidades de Conservação e respectivas zonas de amortecimento, não são previstos impactos em UCs pela implantação do projeto apresentado.

Aumento da demanda por saneamento – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é 58,30 L/s, cujo fornecimento se dará por poço semiartesiano outorgado. Os efluentes domésticos gerados, estimados em 46,64 L/s, serão coletados e interligados à rede pública gerenciada pelo Departamento de Águas e Esgoto de Ribeirão Preto. Por ocasião da solicitação da LO deverá ser comprovada a implantação das redes internas de água e de 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 10.

Impactos no tráfego das vias de acesso – O acesso principal ao empreendimento será realizado a partir de rotatória existente entre os quilômetros 9 e 10 da rodovia Antônio Machado Santana (SP-255). O projeto urbanístico prevê também o acesso por estrada municipal existente e a interligação viária com futuros bairros do entorno. 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 alça de acesso da SP-255 seja readequada e a estrada municipal seja adequada conforme diretrizes municipais. Por ocasião da LI, deverão ser apresentados os projetos de readequação viária, aprovados pelos órgãos competentes.

Risco tecnológico - Considerando a existência do gasoduto da GasBrasiliano paralelo à Rodovia Antônio Machado Santana, foi realizado um Estudo de Análise de Risco (EAR) que concluiu que o empreendimento se encontra em região de risco tolerável, sendo necessário elaborar, por ocasião da solicitação da LI, um Plano de Ação de Emergência integrado com a GasBrasiliano.



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

Interferências em sítios arqueológicos - Em 06/01/2014 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 apresentação dos Programas de Prospecção Arqueológica Sistemática e Intensiva e de Educação Ambiental, 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 81/13, 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 353/16/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Jardim Fazenda Cantagalo, no Município de Ribeirão Preto.

São Paulo, 12 de agosto de 2016.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental