

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 123/19/IE

PROCESSO: Impacto 365/2014
INTERESSADO: Bellavista Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
ASSUNTO: Parque Inovador de Botucatu
MUNICÍPIO: Botucatu

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 123/19/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, com base em análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Parque Inovador de Botucatu, parcelamento do solo de uso misto, a ser implantado em área de 218,26 ha, no município de Botucatu.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de parcelamento do solo para a implantação de 1.162 lotes, dos quais 1.018 serão residenciais, 22 comerciais e 122 industriais.

Da área total do empreendimento, 93,58 ha (42,88 %) correspondem às áreas dos lotes, 51,25 ha (23,48 %) às Áreas Verdes, 5,38 ha (2,47 %) às Áreas de Lazer, 11,61 ha (5,32 %) às Áreas Institucionais e 45,33 ha (20,77%) ao sistema viário.

A população esperada para o Polo Inovador de Botucatu em sua ocupação máxima é de 18.700 pessoas, sendo 9.500 pessoas empregadas pelo setor empresarial, 4.800 moradores e uma população flutuante estimada em 4.400 pessoas.

A implantação do empreendimento imobiliário está planejada para um período de 6 anos, com a geração de 82 postos de trabalho simultâneos no pico das obras. O custo total estimado para a implantação da infraestrutura do loteamento é de R\$ 72.872.526,71 (setenta e dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos).

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Conforme Certidão de Conformidade Prévia para Parcelamento do Solo nº 19.124/2016, a Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Botucatu indica que as glebas estão inseridas na Zona Especial de Expansão Urbana estabelecida pelas leis municipais nº 5.582/2014 e nº 5.644/2014 e aprova as diretrizes viárias, urbanísticas e ambientais do empreendimento.

A Certidão de Conformidade nº 12.430/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento informa que o empreendimento atende aos requisitos urbanísticos determinados pelo município, unificando em um só lote as áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos comunitários e urbanos, de acordo com o percentual previsto na Lei Municipal nº 4.978/2008.

A Manifestação Técnica nº 40/2018 de 16/04/2018, emitida pelo Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Botucatu, indica as tipologias industriais a serem adotadas pelo empreendimento, atendendo as premissas do Plano Diretor Urbanístico – LC nº 1.224/2017, privilegiando a implantação de indústrias não incômodas e não poluentes. Por meio da Deliberação de 26/11/2014 o COMDEMA declara-se favorável ao empreendimento, desde que o interessado atenda a Lei Municipal nº 5.582/2014.

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 – Para dirimir expectativas e dúvidas da população vizinha ao empreendimento quanto aos potenciais impactos ambientais, geração de empregos e redução do déficit habitacional foram propostos os Programas de Educação Ambiental e de Comunicação Social a serem iniciados antes da implantação do projeto. Por ocasião da solicitação da LO deverá ser comprovada a realização das atividades previstas.

Poluição e incômodos gerados durante as obras – Durante as obras são esperados impactos ambientais e incômodos decorrentes das atividades no canteiro de obras, ajustes topográficos e implantação dos sistemas de drenagem provisórios e permanentes, redes de 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 (PCAO), prevendo ações para a supervisão e gestão ambiental das obras; mitigação de incômodos à população; gerenciamento de resíduos sólidos, incluindo resíduos de construção civil e efluentes; controle de tráfego; gestão da manutenção e abastecimento de maquinários e veículos pesados; e recuperação de todas as áreas afetadas. Para solicitação da LI, deverão ser informadas as equipes técnicas responsáveis, as formas de treinamento dos trabalhadores e de acompanhamento, incluindo o uso de indicadores ambientais, além do cronograma de atividades. Durante a implantação deverão ser apresentados relatórios semestrais de acompanhamento do PCAO.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - A remoção da cobertura vegetal, movimentação de terra para ajuste topográfico do sistema viário, implantação das redes de sistema de saneamento e instalações de apoio podem acelerar o desenvolvimento de processos erosivos e consequente assoreamento de corpos hídricos. Para mitigação desses impactos foram propostas medidas para a fase de implantação do empreendimento, contempladas no Programa de Controle de Erosão e Assoreamento, a ser detalhado por ocasião da solicitação de LI. Durante as obras serão apresentados relatórios semestrais comprovando a implantação dos dispositivos de drenagem provisória e definitiva, medidas de proteção dos corpos hídricos, além da descrição das ações de prevenção, controle e monitoramento realizadas.

Impactos da impermeabilização do solo – A taxa de permeabilidade de cerca de 25,89% da área total do empreendimento, associada ao sistema de drenagem proposto, deverá mitigar os potenciais impactos relacionados à impermeabilização do solo. Para a fase de LI, deverá ser apresentado projeto do sistema de drenagem de águas pluviais, contemplando os três barramentos existentes a serem utilizados como bacias de retenção, aprovado pela Prefeitura Municipal. Para os lotes industriais deverão ser previstos sistemas de aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável.

Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – O empreendimento será implantado em área predominantemente antropizada, com intervenções em Área de Preservação Permanente - APP e supressão de 1,36ha de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração para implantação da diretriz viária municipal e sistemas de saneamento, além do corte de 216 indivíduos arbóreos isolados de espécies nativas e 140 indivíduos de espécies exóticas. Para a LI deverá ser apresentado o detalhamento do Programa de Acompanhamento da Supressão de Vegetação e do Programa de Proteção e Restauração de Áreas Verdes visando o aumento de área florestada para a melhoria da qualidade ambiental local, além do incremento aos corredores verdes para a fauna e flora da região.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na gleba e entorno, foram identificadas 133 espécies da fauna silvestre terrestre, dentre as quais 04 constam da Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. Como medidas de proteção à fauna, além do reflorestamento das Áreas Verdes, deverão ser implementados os Programas de Salvaguarda e de Monitoramento da Fauna Silvestre, visando a conectividade entre as áreas preservadas e o acompanhamento da comunidade faunística antes, durante e após a implantação do empreendimento.

Interferências em Unidades de Conservação – Considerando que não incidem na gleba e em seu entorno imediato Unidades de Conservação previstas no SNUC ou em suas respectivas zonas de amortecimento, entende-se que não são previstos impactos diretos em UCs pela implantação do projeto proposto.

Aumento da demanda por saneamento – Para o abastecimento de água do loteamento serão perfurados 2 poços profundos, cuja outorga de viabilidade foi emitida pelo DAEE, sendo que deverá ser implementado pelo empreendedor um plano de monitoramento mensal de potabilidade da água. Para o tratamento do esgoto doméstico será implantada ETE - Estação de Tratamento de Efluente, cujo lançamento final se dará no Córrego da Divisa, sem interferir no ponto de captação de água da Sabesp existente atualmente no Rio Pardo. Para a fase de LI, o projeto da ETE deverá ser complementado com tanque de equalização dos esgotos e tanques de acumulação do efluente tratado, assim como ser apresentada proposta de monitoramento da eficiência do sistema e do corpo receptor a montante e a jusante do ponto de lançamento. Para a fase de operação, o interessado deverá apresentar um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos incluindo a coleta seletiva e a minimização da geração de resíduos, além de um Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Mobilização e Desmobilização de Mão de Obra – Vinculados diretamente às obras de implantação do empreendimento são esperados 98 empregados por mês. Posteriormente, a construção das edificações nos lotes e operação das indústrias também poderão gerar vagas. Para potencializar o impacto positivo foi solicitada a apresentação de um Programa de Priorização e Contratação de Mão de Obra Local indicando convênios, acordos ou parcerias entre o empreendedor e centros de formação profissionalizante existentes na região e/ou com outras entidades voltadas à qualificação profissional da mão de obra local etc.

Aumento da demanda por serviços públicos – Visando minimizar o impacto da sobrecarga sobre a infraestrutura municipal eventualmente causado pela atração de mão de obra e novos residentes, foi sugerido no EIA um Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal visando promover tratativas com a Prefeitura Municipal para o adequado atendimento aos serviços de transporte coletivo, saúde e educação e a implantação de equipamentos comunitários nas Áreas Institucionais do empreendimento.

Impactos no tráfego das vias de acesso – A construção de um anel viário para acesso ao empreendimento até sua ocupação final e a concordância da ARTESP em relação à abertura e ampliação do acesso atualmente existente até que as etapas previstas para o projeto de reformulação estejam finalizadas, minimizarão impactos na fluidez do tráfego local ao longo da implantação do Parque Inovador de Botucatu, conforme Estudo de Tráfego apresentado. Visando monitorar e assegurar o bom desempenho das vias de acesso (Estrada Municipal BTC-152 e SP-209) solicita-se a implementação de um Programa de Controle de Tráfego em parceria com Prefeitura Municipal e ARTESP.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional se manifestou favoravelmente à emissão das Licenças Ambientais Prévia e de Instalação para o empreendimento, no que diz respeito ao patrimônio histórico e arqueológico.

Incômodos à população gerados pela operação de indústrias – Em atendimento às diretrizes do zoneamento municipal expressas na Lei Complementar 1.224/2017, conforme determina a Lei Estadual nº 5.597/87, poderão ser implantadas indústrias nas categorias I1 - virtualmente sem risco ambiental, I2 – risco ambiental leve e I3 – risco ambiental moderado. Cada indústria a ser implantada deverá ser licenciada individualmente pela CETESB, seguindo os padrões legais para controle da poluição.

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 e a assinatura de um Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA, conforme estabelecido no Decreto Estadual

nº 60.070 de 15/01/2014. 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 365/2014, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos - IE conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico nº 123/19/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Parque Inovador de Botucatu, no município de Botucatu.

São Paulo, 10 de junho de 2019.



Domenico Tremaroli
Diretor de Avaliação de Impacto Ambiental