



SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 298/19/IE

PROCESSO: IMPACTO 117/2015
INTERESSADO: Verso Agropecuária Ltda.
ASSUNTO: Loteamento Parque Leste
MUNICÍPIO: Ribeirão Preto

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 298/19/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 Loteamento Parque Leste, parcelamento do solo misto e residencial, a ser implantado em área de 349 ha, no Município de Ribeirão Preto.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de parcelamento do solo para a implantação de 4.171 lotes, sendo 3.813 residenciais unifamiliares, 160 residenciais multifamiliares verticais, 55 de uso misto vertical, 57 de uso misto horizontal e 86 de uso comercial.

Da área total do empreendimento, 85,83 ha (24,59%) correspondem às áreas dos lotes, 76,64 ha (21,96%) às Áreas Verdes, 91,34 ha (26,17%) às áreas permeáveis (sistema de lazer, linha de transmissão e corpos de água), 17,45 ha (5,0%) às Áreas Institucionais e 77,77 ha (22,28%) ao sistema viário.

A população esperada para o Loteamento Parque Leste em sua ocupação máxima é de 25.116 pessoas, sendo cerca de 24.138 residentes e 978 empregados nas residências e comércios.

A implantação do empreendimento imobiliário está planejada para um período de 24 meses, com a geração de 153 postos de trabalho durante as obras. O custo total estimado para a implantação da infraestrutura do loteamento é de R\$ 29.197.000,00 (vinte e nove milhões, cento e noventa e sete mil reais).

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

As Cartas de Diretrizes Urbanísticas nº 35/2016 e nº 62/2016 do Departamento de Urbanismo da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto informam que as duas áreas de terra denominadas Fazenda Evangelina (matrículas 1.128 e 70.484) estão localizadas na Área de Uso Misto II – AUM2, na Zona de Urbanização Restrita – ZUR; e os lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário, uso e ocupação do solo e organização territorial, devem ser implantados em acordo com a Lei Complementar nº 2157/07 e demais certidões municipais emitidas.

De acordo com a Certidão nº 03/2017 do Departamento de Urbanismo da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o projeto urbanístico atende de maneira geral às diretrizes urbanísticas e ambientais municipais.

As Diretrizes Ambientais nº 42/2016 da Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, estabelecem, dentre outros, a adoção de medidas para prevenir, mitigar e compensar impactos ambientais e são relativas a drenagem, saneamento, áreas verdes e de lazer, entre outros.



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

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 Comunicação Social e de Educação Ambiental, a serem iniciados antes da implantação do projeto. Este último visa atender também à solicitação do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo, formalizada por meio do Ofício CB-Pardo nº 22/18. Na 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 e implantação da infraestrutura do loteamento. Para minimizar os impactos gerados durante as obras será implementado um Plano de Gerenciamento Ambiental das Obras (PGA), contemplando medidas e procedimentos para supervisão e gestão ambiental das obras, controle de tráfego, controle do canteiro de obras, mitigação de incômodos à população, treinamento ambiental e recuperação de áreas degradadas. Para solicitação da LI, deverá ser apresentado o detalhamento do Programa e durante a implantação deverão ser apresentados relatórios de acompanhamento do PGA.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - A remoção da cobertura vegetal, movimentação de terra para ajuste topográfico do sistema viário e conformação de lotes e instalações de apoio poderão desencadear ou intensificar processos erosivos e consequente assoreamento de corpos hídricos. Foi proposto um Programa de Controle de Processos Erosivos, a ser detalhado por ocasião da solicitação de LI. Durante as obras serão apresentados relatórios 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 44% da área total do empreendimento, associada ao sistema de macrodrenagem proposto seguindo as diretrizes da Prefeitura de Ribeirão Preto, deverão mitigar os potenciais impactos relacionados à impermeabilização do solo. Por ocasião da solicitação da LI, deverão ser apresentados projeto executivo e memorial descritivo do sistema de drenagem de águas pluviais e durante as obras serão apresentados relatórios semestrais de monitoramento da qualidade das águas.

Ruídos e Vibrações - De acordo com o Parecer Técnico nº 063/2019/IPAR do Setor de Avaliação Ambiental de Ruídos e Vibrações, o Relatório de Avaliação Acústica e o Estudo de Previsão de Níveis Sonoros – EPNS apresentados em relação à operação da ferrovia lindeira ao empreendimento indicam que os níveis de ruído simulados atendem à legislação. Após a implantação do empreendimento, caso ocorram reclamações de moradores, caberá ao empreendedor a realização de novas medições e a implantação de medidas mitigadoras, se necessário.

Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APPs – O empreendimento será implantado em área predominantemente antropizada, onde atualmente se realiza o cultivo de cana-de-açúcar. Estão previstas intervenções em APP para implantação de travessias viárias e de pedestres, sistemas de saneamento e de drenagem, além de supressão de indivíduos e agrupamentos arbóreos. Foi apresentado projeto para a completa recuperação das APPs da gleba, de forma a atender também a Termo de Ajustamento de Conduta – TAC previamente firmado entre o interessado e o Ministério Público. Por ocasião da solicitação da LI, deverá ser apresentado o detalhamento 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. A comprovação da averbação das áreas verdes deverá ocorrer por ocasião da LO.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na gleba e na Área de Influência Direta - AID, foram identificadas 111 espécies da fauna silvestre terrestre, dentre as quais 5 constam da Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. O levantamento da



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

ictiofauna identificou na ADA 19 espécies de 11 famílias, classificadas como comuns nos riachos e nascentes do sistema Alto Rio Paraná. Devido à presença de capivaras na gleba, a SUCEN se manifestou quanto às medidas a serem implantadas para evitar o risco de transmissão da Febre Maculosa, as quais deverão ser implementadas no âmbito do Plano de Controle dos Riscos de Febre Maculosa. 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 e Áreas Protegidas – Considerando que não incidem na gleba e em seu entorno imediato Unidades de Conservação previstas no SNUC ou em suas respectivas zonas de amortecimento, não são previstos impactos em UCs pela implantação do projeto.

Aumento da demanda por saneamento – Para o abastecimento de água do loteamento será perfurado um poço profundo, cuja outorga de viabilidade foi emitida pelo DAEE, e implantado o sistema completo de captação, reservação, redes adutoras, estações elevatórias e tratamento. Será construído um coletor tronco para interligação da rede de esgotos com o sistema público e tratamento na ETE Ribeirão Preto, conforme Certidão de Diretrizes do DAERP. Por ocasião da LI, deverão ser definidos os locais para destinação do lodo das fossas/filtro e óleo das caixas separadoras a serem utilizadas durante as obras, além de apresentadas as aprovações do DAERP para os projetos de saneamento da operação. Para a fase de operação, deverá ser apresentado um Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos, prevendo a coleta seletiva e a minimização da geração de resíduos, incluindo resíduos da construção civil.

Aumento da demanda por serviços públicos e geração de empregos – Embora o empreendimento vise o atendimento ao déficit habitacional do próprio município de Ribeirão Preto, considerando a futura população residente, deverá ser implantado o Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal visando promover tratativas com a Prefeitura para o adequado atendimento aos serviços de transporte coletivo, saúde e educação e a implantação de equipamentos comunitários nas Áreas Institucionais do empreendimento. Para potencializar o impacto positivo da geração de empregos, será implantado o Programa de Priorização de Contratação da Mão de Obra Local.

Impactos no tráfego das vias de acesso – A duplicação da Av. Alfredo Ravaneli, a criação de faixa adicional da Alameda C, a implantação de nova passagem sob a ferrovia e a instalação de novos semáforos nos trechos de maior movimento, minimizarão impactos na fluidez do tráfego local ao longo da ocupação do Loteamento Parque Leste, conforme Relatório de Impacto do Viário apresentado. Como algumas dessas obras já estão em andamento ou são previstas pela Prefeitura Municipal, por ocasião da solicitação da LI deverá ser apresentado um Programa de Controle de Tráfego especificando responsabilidades e cronograma das obras.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O estudo não identificou vestígios arqueológicos e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/IPHAN 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 SMA 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.



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

6. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA, complementações e demais documentos constantes do Processo IMPACTO nº 117/2015, 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 298/19/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Parque Leste, no Município de Ribeirão Preto.

São Paulo, 23 de outubro de 2019.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Domenico Tremaroli

Diretor de Avaliação de Impacto Ambiental