

SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 40/24/IL

PROCESSO: IMPACTO 271/2020 (e-ambiente CETESB.061400/2020-58)
INTERESSADO: Agro Jatibaia Ltda.
ASSUNTO: Licença Ambiental Prévia do Loteamento Residencial Parque Mandassaia
MUNICÍPIO: Campinas

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 40/24/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 Loteamento Residencial Parque Mandassaia, a ser implantado em área de 77,02 ha, no Município de Campinas.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de implantação de loteamento residencial no município de Campinas, cujo projeto urbanístico, com 77,02 ha, é composto por 192 lotes, sendo 3 de uso misto e 189 residenciais, ocupando 23,99% da área da gleba, além da implantação de áreas públicas compostas por áreas verdes e sistemas de lazer (56,20%), infraestrutura viária (12,41%) e Áreas Institucionais (7,40%).

O acesso inicial ao empreendimento se dará pela Avenida Mackenzie, com a implantação da Avenida 4 do Loteamento Bairro Invernada, de propriedade da FEAC. Futuramente, os acessos ao empreendimento se darão pelas diversas diretrizes viárias definidas pelo Plano Diretor de Campinas, as quais foram observadas no projeto do loteamento e se conectarão com os projetos de parcelamento do solo nas glebas contíguas.

A população total prevista na fase de operação é de 3.774 habitantes, 586 flutuantes e 757 empregados, totalizando 5.118 pessoas.

As obras relativas ao Loteamento Residencial Parque Mandassaia estão previstas para durarem 24 meses e o investimento foi estimado em R\$17.600.000,00 (dezessete milhões, seiscentos mil reais).

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Os documentos emitidos pela Prefeitura Municipal, destacando-se a Certidão de Conformidade nº 13/2019 da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Campinas, de 03/07/2019, e Exame Técnico Municipal nº 010/2020-I-RET do Departamento de Licenciamento Ambiental da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Município de Campinas, de 28/01/2020, 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. As atividades previstas no programa deverão ser comprovadas nas fases subsequentes 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, pavimentação do viário e implantação da infraestrutura de água, esgoto, drenagem e iluminação. Para minimizar os potenciais impactos deverá ser implementado o Programa de Controle Ambiental das Obras – PCAO, prevendo ações para mitigação de incômodos à população, gerenciamento de resíduos e efluentes, controle de tráfego, gestão da manutenção e abastecimento de maquinários e

1/3

veículos pesados, e recuperação de todas as áreas afetadas. As ações realizadas no âmbito do PCAO serão apresentadas durante a implantação do empreendimento e em relatório consolidado para a solicitação da Licença de Operação.

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 um Subprograma de Controle de Erosão e Assoreamento, no âmbito do Programa de Controle Ambiental das Obras - PCAO, 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 – O Parecer Técnico nº 010/2024/EQAH conclui que a documentação apresentada pelo interessado é tecnicamente satisfatória e que pode ser aceita com o objetivo de amortecimento do impacto da vazão incremental proveniente da drenagem de águas pluviais nos corpos d'água receptores, em atendimento à Decisão de Diretoria 14/2023. Serão implantados 10 (dez) reservatórios de retenção de águas pluviais, cuja comprovação de implantação de dará na solicitação da LO. Em cumprimento à Resolução SMA nº 54 de 30 de julho de 2008, que estabelece procedimentos para a participação dos Comitês de Bacia na análise de Estudos de Impacto Ambiental, os Comitês das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá (CBH-PCJ) emitiram Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 02/2021, Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 17/2022 e Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 05/2023. O cumprimento às recomendações referentes aos sistemas de macrodrenagem e educação ambiental pelo interessado serão demonstrados nas próximas fases do licenciamento.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APP – Para a implantação do empreendimento está prevista a supressão de 3.112,50 m² de vegetação em estágio avançado de regeneração para obras do sistema de drenagem e da diretriz viária municipal. As intervenções nas Áreas de Preservação Permanente totalizam cerca de 2.474,79 m², sendo 1.622,45 m² com vegetação secundária em estágio pioneiro ou cultivo e 852,34 m² em estágio avançado de regeneração, decorrentes da implantação de rede de drenagem de águas pluviais, da rede de esgotamento sanitário e da implantação de talude de sistema viário (Área Verde 2), consideradas obras de utilidade pública para fins de saneamento e sistema viário. O maior fragmento de vegetação existente na gleba, denominado Mata Nogueirópolis é tombado pelo CONDEPACC e será preservado. Serão implementados os Programas de Controle e Monitoramento da Supressão e o Programa de Recomposição de Áreas Verdes e APP.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na ADA e AID foram identificadas 13 espécies da mastofauna, 92 espécies da avifauna, 3 espécies de anfíbios e 4 répteis, dentre as quais se destacam: papagaio-verdadeiro (*Amazona aestiva*) e Lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*), ambas listadas no Decreto Estadual nº 63.853/18, além da identificação de grupos de bugio (*Alouatta guariba*), de sagui-de-tufos-pretos (*Callithrix penicillata*) e de sagui-de-tufos-brancos (*Callithrix jacchus*). Serão implementados os Programas de Salvaguarda e de Monitoramento da Fauna. Quanto à presença de capivaras na gleba foi emitido pela SUCEN manifestação de 29/11/2021, indicando medidas de prevenção da febre maculosa.

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 e o esgotamento sanitário serão interligados à rede pública da SANASA, com tratamento final na ETE Anhumas. Por ocasião da solicitação da LI serão apresentados os projetos básicos de abastecimento de água e da rede coletora de esgotos aprovados junto ao órgão responsável e documento de formalização de acordo, visando a definição das obrigações do empreendedor com relação às obras de sua responsabilidade, bem como a participação financeira necessária para ampliação do sistema com valor equivalente à população a ser atendida, conforme Informe Técnico SANASA nº 0191/2020.

2/3

Impactos no tráfego das vias de acesso – As análises realizadas no estudo de tráfego indicaram que o impacto ao tráfego pode ser mitigado com as obras de acesso ao empreendimento seguindo as diretrizes municipais e de implantação de uma segunda faixa na seção onde existe o afunilamento para uma faixa de tráfego na Avenida Mackenzie. Os projetos viários de acesso, aprovados pelos órgãos competentes, serão apresentados na solicitação da LI.

Aumento da demanda por serviços públicos e geração de empregos – Visando mitigar impactos do aumento da demanda por serviços públicos consta a destinação de áreas institucionais e a implementação do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal, em parceria com a prefeitura. 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.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por meio do Ofício nº 936/2021/IPHAN-SP de 15/04/2021, 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 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 271/2020, 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 40/2024/IL. Nestes termos, submete-se o Parecer Técnico nº 40/2024/IL ao CONSEMA para verificação do interesse na apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia para o Loteamento Residencial Parque Mandassaia, sob responsabilidade da Agro Jatibaia Ltda.

São Paulo, 09 de abril de 2024.

Rodrigo Passos Cunha

Gerente do Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental



Assinaturas do documento



"SUMULA DO PARECER TÉCNICO 40_2024_IL"

Código para verificação: **MTQHFBQ4**

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



RODRIGO PASSOS CUNHA (CPF: 209.XXX.908-XX) em 09/04/2024 às 14:39:50 (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.061400/2020-58** e o código **MTQHFBQ4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.