



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 75/2024/IL

PROCESSO: IMPACTO 84/2022 (e-ambiente CETESB.026228/2022-42)
INTERESSADO: Real Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.
ASSUNTO: Licença Ambiental Prévia do Loteamento Residencial Fazenda Sete Lagos – Fase 01 e Fase 02
MUNICÍPIO: Itatiba

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de súmula do Parecer Técnico 75/2024/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 Fazenda Sete Lagos – Fase 01 e Fase 02, a ser implantado no Município de Itatiba.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de implantação de loteamento residencial, cujo projeto urbanístico, com cerca de 120,48 ha, é composto por 940 lotes, sendo 938 lotes residenciais unifamiliares e 2 de uso comercial, ocupando 29,36% da área da gleba, além da implantação de sistema viário (19,81%), áreas institucionais (1,9%, com doação adicional ao Fundo Municipal de Urbanização) e espaços livres de uso público (42,01%), compostos por 36,90% de áreas verdes e 5,11% de sistema de lazer. O acesso ao empreendimento será através da Rodovia D. Pedro I, Km 108.

A população total estimada com a ocupação do empreendimento é de 4.062 pessoas, sendo 3.752 residentes e 310 visitantes e funcionários.

O cronograma de implantação do Loteamento Residencial Fazenda Sete Lagos – Fase 01 e Fase 02 é de 48 meses e os investimentos foram estimados em cerca de R\$ 56 milhões.

3. COMPATIBILIDADE COM A LEGISLAÇÃO

Conforme Certidão de Pré-Aprovação de 26/11/2020 (com validade de 4 anos), a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação da Prefeitura do Município de Itatiba certifica que o projeto se localiza em Macrozona Urbana – ZPR (Zona Predominantemente Residencial) e está de acordo com as diretrizes municipais quanto à implantação dos lotes, sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais, conforme Lei Municipal nº 4.442/2012.

Segundo Manifestação Ambiental nº 044/2021, para atendimento à Resolução CONAMA nº 237/97 e SMA nº 22/09, a Seção de Análise e Licenciamento Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura da Prefeitura de Itatiba não faz objeções quanto ao prosseguimento do processo, desde que sejam observadas as normas legais nas atividades de supressão de vegetação, intervenção em APP e/ou regularização ambiental da propriedade nos órgãos ambientais competentes, e que a compensação ambiental das mesmas se dê dentro do perímetro do Município de Itatiba, conforme determina a Lei Municipal nº 4.325/11 alterada pela Lei Municipal nº 5.093/18

Por meio do Parecer Técnico GT Empreendimento nº 06/2022 os Comitês das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá - PCJ, manifesta-se pela viabilidade ambiental do empreendimento Loteamento Residencial Fazenda Sete Lagos – Fase 01 e Fase 02, em atendimento à Resolução SMA nº 54/08.

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 foi apresentado o Programa de Comunicação Social,



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

visando o esclarecimento de dúvidas quanto ao projeto. Em atendimento ao Parecer Técnico nº 06/2022 dos Comitês PCJ tal programa será complementado com atividades de Educação Ambiental conforme disposições do Art. 4º da Deliberação dos Comitês PCJ nº 204/14, de 08/08/2014 e Deliberação dos Comitês PCJ nº 231/15, de 12/08/2015.

Poluição e incômodos gerados durante as obras de implantação – Durante as obras são esperados impactos ambientais e incômodos decorrentes das atividades de realização de terraplenagem, pavimentação e implantação da infraestrutura de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem e iluminação. Para minimizar os potenciais impactos deverá ser implementado o Plano de Controle Ambiental das Obras – PCAO, prevendo ações para mitigação de incômodos à população, gerenciamento de resíduos, efluentes e emissões atmosféricas, controle de tráfego, gestão da manutenção e abastecimento de maquinários e veículos pesados, e posterior 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 está associada à terraplenagem para ajuste topográfico do sistema viário e quadras durante a fase de obras, assim como para implantação do sistema de saneamento e drenagem. Será implementado um Programa de Controle de Erosão e Assoreamento, no âmbito do Plano 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 e APP, além da descrição de todas as medidas realizadas.

Impactos da impermeabilização do solo – Os estudos hidráulicos-hidrológicos apresentados em atendimento à Decisão de Diretoria CETESB nº 014/2023/E/C/I demonstraram que o empreendimento não será atingido pelas cotas de inundação dos afluentes do rio Atibaia e seus barramentos, em TR de 100 anos, e que o reservatório de retenção proposto para TR de 25 anos atende ao objetivo de amortecimento do impacto da vazão incremental proveniente da drenagem de águas pluviais do loteamento nos corpos d'água receptores. Na solicitação da LI os projetos de drenagem deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e na solicitação de LO deverão ser demonstrados os ajustes nos barramentos existentes e a implantação do sistema de drenagem.

Perda de cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APP – Para a implantação do empreendimento será necessária a supressão de 717 árvores isoladas entre nativas e exóticas, 53,93 m² de Floresta Estadual Semidecidual - FES em estágio médio fora de APP e 1.856,16 m² de FES em estágio inicial (dentro e fora de APP) para instalação de equipamento de infraestrutura urbana. A intervenção em APP se dará sobre 4.863,03 m², sendo 832,16 m² com fragmento de FES em estágio inicial. Os fragmentos de vegetação remanescentes, correspondentes a cerca de 7,97 % da gleba, serão preservados nas Áreas Verdes do projeto urbanístico, atendendo a Resolução SIMA nº 80/20. Será implementado o Programa de Proteção, Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, a ser elaborado em consonância com o Programa Reconecta RMC (Região Metropolitana de Campinas), conforme solicitado no Parecer Técnico nº 06/2022 dos Comitês PCJ.

Interferências sobre a fauna silvestre – No levantamento realizado na ADA foram identificadas 83 espécies nativas sendo 09 da mastofauna, 57 da avifauna, 17 da herpetofauna e 3 da ictiofauna, sendo uma espécie considerada ameaçada de extinção (VU) pela Portaria MMA nº 444/14, o choca da mata (*Thamnophilus caerulescens*) e uma, o gato do mato pequeno (*Leopardus guttulus*), constante da lista de espécies ameaçadas de extinção do Decreto Estadual nº 63.853/18. Para proteção da fauna serão realizadas ações de educação ambiental, implementados os programas de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna, além da previsão de reflorestamento de Áreas Verdes que incluem APP, visando a implantação de corredor ecológico.

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.



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 saneamento – Conforme Carta de Diretrizes nº RJOT 001/2022 da SABESP, os sistemas de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário existentes têm viabilidade para atender a demanda gerada pela implantação do empreendimento, sendo de responsabilidade do empreendedor executar obras e melhorias descritas no documento. Por ocasião da solicitação da LI serão apresentados os projetos de abastecimento de água e da rede coletora de esgotos aprovados junto ao órgão responsável e a Declaração sobre Viabilidade de Implantação de Empreendimento – DVI, referente às travessias aéreas (saneamento), emitida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE.

Impactos no tráfego das vias de acesso – As análises realizadas no estudo de tráfego indicaram piora nos níveis de serviço das vias de acesso, sendo que, por ocasião da solicitação da LI, será apresentado um Programa de Controle de Tráfego, contendo medidas mitigadoras envolvendo parcerias com o empreendedor, concessionária responsável pela via e órgãos como a ARTESP e a Prefeitura Municipal de Itatiba.

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.

Estudo de Análise de Risco – Devido à existência de faixa de servidão da TRANSPETRO na gleba foi elaborado estudo de análise de risco. Por meio do Parecer Técnico nº 076/22/IAER, o Setor de Avaliação de Risco Tecnológico informa não apresentar objeções, quanto aos aspectos de risco tecnológico, à continuidade do licenciamento ambiental, desde que atendidas recomendações: melhoria na sinalização, elaboração de Plano de Ação de Emergência (PAE) e obtenção de manifestação da TRANSPETRO em caso de interferências na faixa de servidão, entre outras.

Interferências em patrimônio histórico e arqueológico – O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/IPHAN, por meio do Parecer Técnico 128/11 de 23/03/201 se manifestou favoravelmente à emissão da LP, conforme Instrução Normativa IPHAN nº 01/2015. Para a LI o órgão deverá ser novamente consultado, considerando ter solicitado do interessado a execução de prospecções arqueológicas sistemáticas intensivas inseridas num Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico que contemple um Programa de Educação Patrimonial.

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 84/2022, 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 75/2024/IL. Nestes termos, submete-se o Parecer Técnico nº 75/2024/IL ao CONSEMA para verificação do interesse na apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença



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

Ambiental Prévia para o Loteamento Residencial Fazenda Sete Lagos – Fase 01 e Fase 02, sob responsabilidade da Real Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo, 10 de setembro de 2024.

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO

Rodrigo Passos Cunha

Gerente do Departamento de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental