



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA

1 **Ata da Audiência Pública sobre o EIA/RIMA do empreendimento “Loteamento Fazenda**
2 **Álamo” de responsabilidade da Perplan Empreendimentos Imobiliários e Perplan**
3 **Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, Processo IMPACTO 154/2023 (e-ambiente**
4 **CETESB.049096/2023-69).**

5

6 Realizou-se no dia 06 de agosto de 2024, às 17 horas, a Audiência Pública sobre o Estudo de Impacto
7 Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - EIA/RIMA do empreendimento “**Loteamento**
8 **Fazenda Álamo”** de responsabilidade da Perplan Empreendimentos Imobiliários e Perplan 21
9 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, no **Hotel Comfort de Franca**, Av. Miguel Sábio de Mello,
10 1505 - Chácara Santo Antônio, Franca / SP. Após a abertura dos trabalhos e saudação inicial feita pelo
11 Secretário-Executivo do CONSEMA, **Anselmo Guimarães de Oliveira**, este informou que ainda
12 compunha a mesa diretora dos trabalhos a representante do órgão responsável pelo licenciamento,
13 **Maria Cristina Poletto**, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb. Foi realizada a
14 explanação das atribuições do CONSEMA e das normas sobre o desenvolvimento da audiência por
15 **Anselmo Guimarães**, com os esclarecimentos pela representante da Cetesb, **Maria Cristina Poletto**,
16 sobre o processo objeto da Audiência Pública. Passou-se, a seguir, às exposições sobre o assunto em
17 questão, com a fala de **Lucas Granziol Carnevalli** e **Lucas Cardoso** representantes da Perplan,
18 seguido por **Décio Freire** da Consultoria DFreire. Em seguida a Secretário Executivo do CONSEMA
19 saudou a presença das autoridades presentes. Seguiram-se os comentários finais, feitos por **Maria**
20 **Cristina Poletto**, representante da Cetesb. Após constatar e informar que todas as etapas da Audiência
21 haviam sido regularmente cumpridas, **Anselmo Guimarães de Oliveira** agradeceu a presença de
22 todos e declarou encerrados os trabalhos da audiência. Anexo à presente ata, segue a transcrição
23 integral das falas. Eu, **Anselmo Guimarães de Oliveira**, Secretário-Executivo do CONSEMA, lavrei
24 e assino a presente ata.

TRANSCRIÇÃO

PERPLAN 2024-08 - Vídeo Audiência Pública

09 de agosto de 2024

PARTICIPANTES

Anselmo Guimarães

Maria Cristina Poletto

Lucas Cardoso

Lucas Granziol Carnivale

Décio Freire

Vozes masculinas não identificadas: M

TEMPO DE GRAVAÇÃO

00 horas, 46 minutos e 39 segundos

MODALIDADE DE TRANSCRIÇÃO

Ipsis Litteris (na íntegra)

LEGENDA

... → pausa ou interrupção.

(inint) [hh:mm:ss] → palavra ou trecho ininteligível.

(palavra) [hh:mm:ss] → incerteza da palavra transcrita / ouvida.

(INÍCIO)

[00:00:00]

Anselmo Guimarães: Muito boa tarde a todos e a todas, queria inicialmente agradecer pela presença de todos aqui. Me chamo Anselmo Guimarães, sou Secretário Executivo do CONSEMA e, neste presente momento, declaro, portanto, abertos os trabalhos da presente audiência pública. Essa audiência pública, ela vai debater o estudo de impacto ambiental e o respectivo relatório de impacto ao meio ambiente, o EIA/RIMA do empreendimento loteamento Fazenda Álamo, de responsabilidade da Perplan Empreendimentos Imobiliários e Perplan 21 Empreendimentos Imobiliários SPE. Gostaria de agradecer aqui a presença da, de todos os que estão aqui, de toda a sociedade, consultores, técnicos, empreendedores. Gostaria de agradecer aqui, como representante da Companhia, da Polícia Militar Ambiental, Capitão Gabriel, obrigado pela participação. A mesa diretora dos trabalhos, ela é sempre composta pelo Secretário Executivo do CONSEMA e também por um representante da CETESB, e hoje está aqui, comigo, Maria Cristina Poletto, ela que é gerente da Divisão de Empreendimentos Minerários e Urbanísticos da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, a CETESB, que é o órgão responsável pela condução do licenciamento do empreendimento em questão. Caso estivessem aqui presentes, até dois conselheiros do CONSEMA poderiam

também estar conosco aqui na mesa dos trabalhos. Vou falar um pouco sobre o CONSEMA, ele é o Conselho Estadual do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, que é o principal órgão consultivo, normativo e recursal integrante do sistema ambiental paulista, cujas atribuições estão conferidas pelo, pela própria Constituição do Estado de São Paulo. O CONSEMA possui como principais atribuições estabelecer normas relativas à avaliação, recuperação e qualidade do meio ambiente; avaliação de políticas públicas ambientais de relevante interesse para a sociedade paulista; também apreciar estudos de impacto ambiental; se manifestar sobre instituição de unidades de conservação, zoneamento, planos de manejo; além de também efetuar a condução das audiências públicas que versam sobre os debates acerca dos temas da agenda ambiental do estado de São Paulo. O CONSEMA, ele - aí, tá fraca. Ok, muito obrigado. O CONSEMA, ele é presidido pela Secretária de Estado de Infraestrutura, Logística e Transportes do Estado de São Paulo, Dra. Natália Resende, que é titular da pasta de meio ambiente, e também composto por a, por 36 conselheiros, sendo de forma paritária, e que tem as atribuições de discutir as principais políticas públicas paulistas. Então ele tá previsto na Constituição do Estado de São Paulo, também na política estadual do meio ambiente, tem a legislação de funcionamento do CONSEMA e a Deliberação Normativa 01 de 2011, que versa sobre os ritos pra convocação e condução das audiências públicas. As audiências tem com objetivo serem, bem, eventos abertos, públicos, onde são apresentados aspectos ambientais do projeto ou da proposta a todos os interessados. Tem como objetivo diminuir dúvidas e conhecer a opinião pública, recolhendo críticas e sugestões sobre, é, processos de licenciamento ambiental sujeitos a EIA/RIMA, também criação e alteração de unidades de conservação, zoneamento ecológico-econômico e outras questões de interesse ambiental na forma da lei. O edital de convocação, ele é sempre publicado no Diário Oficial do Estado e, na sequência, é efetuada a divulgação na mídia, em diversas inserções e períodos distintos, pelos responsáveis do empreendedor. Eu, como Secretário Executivo do CONSEMA, tenho a função regimental de conduzir os trabalhos de forma neutra e garantir a fala dos interessados de modo democrático e organizado. Os trabalhos estão sendo registrados em áudio e vídeo, e vão se, se fazer constar do processo de licenciamento, assim como os registros, por escrito, que conterão data, hora e local, e a síntese da fala, das falas dos participantes. O CONSEMA definiu, para o desenvolvimentos dos trabalhos, que as etapas se dividissem em três partes, sendo que a primeira, após essa explanação das normas e do rito da audiência pública, nós vamos ter lugar a apresentação dos estudos. No segundo momento, terá lugar a participação dos interessados, e, ao término, as respostas e comentários. As inscrições para o uso da palavra se encerram às 18 horas, ou seja, 60 minutos após o início dos trabalhos, sendo que as falas serão feitas no intervalo de tempo e de acordo com a ordem de inscrição, conforme o segmento de representação da sociedade, sendo vedada a duplicidade de manifestação. A primeira parte, que são as exposições e estudo, nós vamos convidar os representantes do empreendedor para virem até a tribuna, eles terão até 15 minutos para fazer a exposição sobre o projeto, a localização e os benefícios. Na sequência, nós teremos 30 minutos destinados à exposição pelos representantes da equipe que efetuou o estudo técnico, os representantes da consultoria, então são 30 minutos. A segunda parte é a parte principal, é justamente a participação do plenário, dos convidados e convidadas, então se inicia com representantes do Ministério Público, cada um com cinco minutos, entidades da sociedade civil, na sequência cidadãos ou cidadãs, que não estão necessariamente aqui representando

alguma entidade, esse é o único seguimento que tem apenas três minutos. Na sequência, representantes de órgãos ou entidades públicos, membros de conselhos municipais de meio ambiente, e se encerra com a fala de parlamentares e, por fim, representantes do poder executivo. A terceira parte são as respostas e comentários, então serão conferidos novos 15 minutos para o proponente, mais 15 minutos para os responsáveis pelo estudo técnico, caso hajam conselheiros do CONSEMA, eles teriam até dez minutos, e a gente encerra com os comentários da CETESB. Outras considerações podem ser encaminhadas por escrito para o e-mail que está aí na tela, é o consema@sp.gov.br. Nós temos um prazo de até cinco dias úteis para o encaminhamento de contribuições por escrito, outros questionamentos que surgirem após o momento da audiência pública podem ser encaminhados, e a gente vai encaminhar, com toda a documentação produzida na audiência pública para se fazer constar no processo de licenciamento. Agora eu gostaria de passar a palavra à Maria Cristina Poletto, para falar um pouco aqui sobre o, o rito de análise, de avaliação de impacto ambiental, ela que é a representante hoje aqui da CETESB. Muito obrigado, Cristina, a palavra é sua. (inint) [00:07:10]. [00:07:10]

Maria Cristina Poletto: Sim. É, boa tarde a todos, é, eu sou, é, representante da CETESB, da Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental, responsável pela avaliação do estudo de impacto ambiental que está, é, sob nossa, é, responsabilidade lá pra avaliação. A audiência pública, ela faz parte desse processo de licenciamento ambiental do EIA/RIMA. É, pode passar (o próximo) [00:07:51]. E o, o licenciamento ambiental, ele é feito em etapas. Você tem a licença prévia, que é a prova e habilidade do projeto, e nessa fase é que tem a audiência pública. E, encerrando essa fase, a gente tem a licença de instalação, a, a CETESB, junto com o GRAPROHAB, emite a licença de instalação e, posteriormente, é, para ver se todas as exigências foram cumpridas, é, é emitido também a licença de operação pra verificar se todas as medidas mitigadoras previstas foram implementadas pelo projeto. É, a audiência pública, ela se, é, destina-se a expor à comunidade as informações das características do projeto, do diagnóstico ambiental, do estudo da área e da região de inserção do projeto, é, à extensão e magnitude dos impactos, bem como as medidas mitigadoras, compensatórias e programas ambientais propostos. A audiência pública, ela, é, tem como principal objetivo garantir a publicidade de dados e informações sobre o projeto em licenciamento, é, expondo à população interessadas as suas principais características; é, esclarecer dúvidas da população quanto ao estudo e os procedimentos do licenciamento; além de recolher dos interessados possíveis críticas e sugestões. É, então, nós temos nessa etapa de licença prévia, é, esse projeto foi solicitado o EIA/RIMA considerando as partes já implantadas do parcelamento do solo, que totalizam mais de 100 hectares de, de, de parcelamento, mas com algumas etapas já realizadas só no âmbito do GRAPROHAB. Então, é, ele, o objetivo é avaliar o, o impacto do projeto agora proposto, mas também a cumulatividade com os outros empreendimentos da, do mesmo interessado já implementados. Então, é, boa reunião pra todos, obrigada. [00:10:26]

Anselmo Guimarães: Muito obrigado, Cris, pela explanação, sempre necessária, até pra esse momento, pra todos acompanharem que ponto estamos aqui, na avaliação do, dos estudos. Dito isso, gostaria de convidar a todos então para a primeira parte da audiência pública, onde nós teremos aqui as exposições dos representantes do empreendedor e, na sequência, os

representantes da, da consultoria. Pra isso, gostaria de convidar pra virem até a tribuna Lucas Granziole Carnivale e também o Lucas Cardoso, eles, que são representantes da Perplan. Então, por favor, sejam bem-vindos. Muito obrigado, pra esse momento são 15 minutos. [00:11:07]

Lucas Cardoso: Boa tarde a todos, a todas, o meu nome é Lucas, eu sou responsável pelo marketing da Perplan. Eu vou falar um pouquinho, bem rapidamente aqui sobre quem é essa empresa, pra vocês conhecerem um pouquinho mais dela e principalmente da história dela com Franca já. Nós somos uma empresa que tem 26 - 23 anos, desculpa, a gente completa 24 anos no mês que vem inclusive. Temos mais de 40 empreendimentos lançados dentre as duas áreas que a gente atua. Nós somos uma incorporadora, prédios verticais, e também somos uma urbanizadora, ou seja, também fazemos loteamentos, condomínios fechados. Nossa atuação é médio-alto padrão na maioria dos nossos empreendimentos. Temos mais de 3 milhões de área urbanizada já, mais de 7 mil unidades entregues e atuamos hoje em 21 cidades distribuídas em 4 estados, principalmente São Paulo, Minas Gerais e Goiás. Aqui dá pra gente ver um pouquinho quais cidades a gente já está e já esteve, né. As cidades em verde são as cidades que nós temos lançamentos ocorrendo ou que já ocorreram, e as mais clarinhas ali na, distribuídas no estado, são as cidades que a gente ainda prevê futuros lançamentos. Então a nossa atuação, ela é mais focada no interior de São Paulo, mas ela já tem grande atuação na cidade de Uberlândia, Minas Gerais, uma cidade muito proeminente, em Goiás, Anápolis e Rio Verde, e Campo Grande no Mato Grosso. Um pouquinho da nossa trajetória. A, a Perplan, ela nasceu da fundação de duas empresas – da fusão, desculpa, de duas empresas, duas construtoras de Ribeirão Preto. Nós somos originários lá de Ribeirão Preto, uma cidade bem próxima daqui, né? Da Perdizes Vilas Boas e da Construplan. Então foram duas empresas que se fundiram ali em 2000 e deram seguimento em todos os nossos projetos dali em diante. Muitos deles destinados lá em Ribeirão Preto, mas aqui em Franca, como eu falei, nós temos uma história muito rica e muito importante. Já estamos no nosso décimo empreendimento aqui, entre incorporação e urbanismo. Aqui dá pra vermos um pouquinho do nosso portfólio, mais rapidamente também, são vários empreendimentos lançados em Franca, como eu falei. São quatro só no parque universitário, né, é mais ou menos próximo ali do projeto que a gente tá discutindo, e alguns na, nas regiões mais centrais, focados no, no segmento de incorporação. Aqui é alguns de incorporação, só pra vocês conseguirem enxergar as imagens. Nós temos a característica dos produtos de médio-alto padrão, os últimos lançamentos foram mais focados em Franca, inclusive nós fizemos um lançamento esse ano, e em Uberlândia foi o último lançamento que a gente fez ano passado. Vou passar a palavra agora pro outro Lucas, pra ele continuar a parte de produto. Obrigado a todos. [00:14:39]

Lucas Granziole Carnivale: Bom, pessoal, boa tarde. Sou o Lucas também. Sou um dos engenheiros responsáveis pela elaboração, condução, gestão do projeto loteamento Fazenda Álamo. Então eu vou contextualizar um pouquinho do projeto pra vocês antes da questão ambiental, que vai ser apresentada na sequência. É, então, em relação ao projeto, localização, tá localizada na, na região sul de Franca, né? Vou tentar colocar aqui, se dá. É, a Fazenda Álamo é o quarto empreendimento, então já foram desenvolvidos, entregues, os empreendimentos, é, Toscana - né, não sei se vocês estão conseguindo ver o laser, tá nessa região aqui - Vila Piemonte 1 e Vila de Capri ou Vila Piemonte 2, tá? E agora a gente tá, é, em

desenvolvimento da Fazenda Álamo, que é esse empreendimento aqui, né, e aí, por isso, como a Cris comentou, né, como a, a área acabou ultrapassando aí os 100 hectares, é, acabou entrando aí nesse processo de licenciamento. É, em relação, relação à localização também, ele tem, a área tem uma frente para a via pública, que é a Avenida Alfio Benedini, é, próximo da rodovia Cândido Portinari aos fundos, e o acesso principal aqui, pela avenida Armando Salles. Aqui trouxe um pouquinho pra vocês entenderem, é, o desenvolvimento do projeto, como ele passa por várias etapas de elaboração e estudos até chegar, é, na etapa que a gente tem hoje, que é este projeto urbanístico, é, composto por, por esse quadro de áreas, é, são em, em torno de 274 lotes, é, o sistema viário, áreas verdes, sistema de lazer, é, área institucional pra doação municipal, é, e também tem uma área remanescente, não, nem toda área, os 400 mil metros, ela é parcelada, né, faz parte, mas a, a área efetivamente parcelada é 271 mil metros quadrados. Aqui um pouquinho da terraplenagem, né, deste projeto que eu mostrei anteriormente. É, os tons marrom que vocês estão vendo na tela, laranja, alaranjados, representam aterro e a, os tons de verde são cortes. É, aqui eu vou apresentar para vocês o quadro de volume, só para vocês entenderem. É um projeto compensado, balanceado, que a gente fala, né? Ou seja, não há necessidade de bota-fora, nem empréstimo de terra. O projeto, ele é compensado, não gera nenhum impacto externo. Toda a necessidade, ela é gerada pelo empreendimento ou, né, acréscimo de terra que venha a ser gerado, ela é aterrada dentro do próprio empreendimento. Aqui um pouquinho, falando de drenagem, relação à micro drenagem, né, as sub-bacias que foram consideradas para o dimensionamento da drenagem. Toda a drenagem, ela vai ser... toda drenagem, ela vai ser, é, a parte baixa, essa região que tem uma mancha, fora das, das sub-bacias, onde existe um barramento, que eu vou falar na sequência, então toda drenagem, ela vai ser direcionada para esse barramento. É, o sistema de micro, ele é composto por, por guia, sarjeta, galeria, boca de lobo, poços de visitas. É, no lançamento de drenagem no corpo hídrico são feitos, é, dispositivos de dissipação de energia e condução até o córrego, para não haver a erosão e também evitar algum assoreamento de terra. Aqui, falando da macro drenagem, que o estudo foi feito considerando toda a bacia, inclusive os empreendimentos já implantados, é, onde foi verificado o barramento existente, onde vai ser feito o lançamento desse empreendimento, é, e é feita a verificação pré e pós urbanização, ou seja, todo o acréscimo de vazão gerado por uma precipitação, é, mais intensa é avaliado o momento pré-urbanização, ou seja, a área rural, onde a gente tem mais infiltração, e é avaliado o momento pós-implantação do empreendimento, onde há mais acréscimo. E foi avaliado, e este barramento, com toda a urbanização, inclusive a que há de vir, é, ele responde muito bem, garantindo uma condição inferior à pré-existente da urbanização. Ou seja, o dispositivo existente, que eu vou mostrar aqui na sequência para vocês, (inint) [00:19:19], que é o barramento que eu tinha comentado que está lá embaixo, é, tem um vertedor existente, onde ele faz essa regulação de vazão, garantindo que, por mais que esteja chegando muito mais vazão por conta da impermeabilização à montante, ele garante que o lançamento seja inferior à condição rural. Então, hoje esse barramento, ele é capaz de absorver esse acréscimo de vazão que vai ser gerada por mais esse empreendimento além dos outros já existentes. Vou falar um pouco agora de abastecimento de água e esgotamento sanitário. É, existe viabilidade através de diretriz da SABESP para atendimento desse empreendimento. É, a solução, né, na carta de diretrizes estudada, é, em relação a abastecimento de água é a tomada d'água em frente ao Veredas de Franca, né, então nessa

região aqui, do Veredas, é, vai ser feita uma subadutora interligação até a entrada do empreendimento, onde vai ser feita a rede de água e abastecimento, posterior a abastecimento do empreendimento. Para, mesmo com essa obra é necessário a implantação de um reforço nesta região, então de 1.300 metros de implantação de uma outra adutora, que interliga um ponto ao recentro de reservação da SABESP e aí viabiliza todo o abastecimento de água do empreendimento. Em relação a esgotamento sanitário, será necessário uma elevatória de esgoto na sua região mais baixa, coletando todo o esgotamento de todo o empreendimento, todos os lotes, onde vai ser recalçado esse esgoto até a região aqui da Unifran, e depois ele vai seguir por gravidade, acompanhando um emissário existente, até o ponto de interligação final, conforme o diretriz SABESP. E, na sequência, né, ele vai ser tratado na estação municipal de esgoto no município. E agora eu passo a palavra pro Décio, que vai discorrer sobre a parte ambiental. [00:21:24]

Anselmo Guimarães: Gostaria de agradecer aos dois Lucas aqui pela participação. Sobrou ainda três minutos aqui, que a gente vai transferir então para o Décio Freire, da consultoria DFreire, para fazer então a sua exposição sobre os aspectos ambientais aqui da proposta, sobre os estudos realizados. Pra isso, então, temos 33 minutos. Seja bem-vindo novamente, Décio, obrigado. [00:21:53]

Décio Freire: Obrigado a todos. Boa noite, Cristina, representando a equipe da CETESB, Anselmo, representando o Conselho Estadual do Meio Ambiente, senhores e senhoras. Agradeço aos Lucas, que me deram mais três tempos, mas eu acho que a gente não vai precisar. Mas vamos falar rapidamente sobre o, o, os estudos que foram feitos, o motivo de pedir o EIA/RIMA foi muito bem exposto pela Cristina e reforçado pelo Lucas, né? Só vou ver aqui, é para cima que anda? Isso. Já comecei (errando) [00:22:24]. Então esse é um estudo que começou no ano de 2021. Houve uma entrega na CETESB de uma proposta de desenvolvimento de um EIA/RIMA pra a equipe que é chefiada pela Maria Cristina. A CETESB emitiu um parecer técnico. Em novembro nós iniciamos os trabalhos técnicos na área, precisa fazer duas campanhas de fauna, precisa levantar a vegetação, tem todo um rito, tem um manual que a CETESB edita, né, de avaliação de impacto. Nós já entregamos o EIA/RIMA em 2023, nós tamos agora a um ano após, praticamente já na fase, que eu acredito, seja (terminal) [00:23:06], de final de análise. Já tivemos duas rodadas de complementação solicitadas pela equipe técnica da CETESB, uma delas eu vou falar mais à frente, e especificamente com relação a esse projeto, a gente tem uma grata surpresa, a gente tá com os projetistas aqui. Nós tivemos em, em Franca, no comitê de bacia aqui, foi uma reunião presencial com um representante da CETESB, SABESP, entidades governamentais, do município, ONGS, onde se discutiu esse projeto especificamente uma manhã inteira, a parte de água e esgoto, e a questão da barragem, que é uma barragem que está pronta, que funciona e que tem respondido bem a, à ocupação. Isso foi uma grata surpresa essa reunião, foi uma reunião técnica bem, bem, bem conduzida, inclusive com a manifestação muito forte do, do representante da, da gerência da CETESB aqui de Franca. Bom, aqui são os empreendedores, a empresa nossa que fez o estudo de impacto ambiental pra constar na, na apresentação, o licenciamento, então são 40 hectares apenas, por conta do, de que os outros empreendimentos foram implantados, são 288 lotes. É um empreendimento considerado pequeno, porém todos os impactos foram analisados no conjunto dos três empreendimentos

mais esse, né. Ele tem uma, um percentual bom de áreas públicas, né, mais de 50%, de 25% - desculpa, 24 % praticamente de áreas verdes. Então tem uma boa permeabilidade o terreno, o loteamento em si. Opa. Aqui é um zoom que o Lucas já tinha mostrado do local, ela tá na zona sul de Franca, essa é uma área que é destinada à expansão urbana da cidade, ela não é área de manancial, área de manancial tá no sentido oposto. É uma área recomendada pelo Plano Diretor e pelas posturas do município pra expansão da cidade, exatamente por isso que ela tem essa atrativa e tem essa possibilidade de, de, de ocupação urbana com muito menos conflito do que se tivesse numa área de manancial. Aqui são um, um breve registro dos demais empreendimentos que foram implantados desde 2011, né, todos têm, além do Certificado GRAPROHAB, todos têm a licença de operação, os TCRA's cumpridos, não se registrou, nós tivemos na CETESB, houve no comitê também a manifestação do gerente da CETESB, não há passivo ambiental em andamento em nenhum desses empreendimentos. São empreendimentos que foram licenciados regularmente, com autorização à supressão de vegetação, cumprimento de TCRA e etc. A localização, mais uma vez, é essa, né. A gente estudou aí o município de Franca como um todo, e eu vou mostrar rapidamente as áreas que nós estudamos. A justificativa, o EIA/RIMA tem que escrever sobre a justificativa de um empreendimento. Todos os empreendimentos urbanísticos, a justificativa basicamente é a mesma: é a situação socioeconômica da cidade, da região, em que esses empreendimentos vão ser implantados. Quando você fala, Ribeirão Preto, Franca, São José do Rio Preto, São José dos Campos, Campinas, Jundiaí, são centros que têm potencial de desenvolvimento de atividades econômicas muito forte, e com isso eles atraem mão de obra, atraem empreendimentos, e entre eles um, um processo de urbanização muito semelhante ao que nós temos aqui, você tem Ribeirão Preto, o pessoal de Ribeirão sabe melhor ainda. Então, esse, essa é realmente a grande justificativa, né? A transformação de espaços que são rurais, próximos da cidade, em espaços urbanos, é, é algo assim, nesse tipo de situação em que você tem uma dinâmica socioeconômica muito forte, é, é, é normal e é, e é até aconselhável que aconteça nesse caso, porque tá indo pra região certa da cidade, né? Então, voltando, só pra reafirmar, o zoneamento do município, é isso mesmo, quer dizer, uma área de expansão urbana destinada por lei municipal pra o crescimento da cidade, reforçando mais uma vez que é no sentido oposto da, da área de proteção dos mananciais. Esse tá aqui, o, o desenho final, depois daquelas três, quatro alternativas que o Lucas mostrou, elas são passadas pro pessoal de meio ambiente, volta pro pessoal de projeto, vai pro pessoal de, de viabilidade econômica, e aí se resultou nesse desenho de ocupação urbana. O estudo de impacto ambiental, ele segue um rito, se caracteriza o projeto, analisa as áreas em que o projeto se insere, eu vou explicar agora, avalia os impactos e propõe medidas que sejam pra compensar ou pra potencializar os impactos positivos. A gente analisou obrigatoriamente o que que é área meio físico, então a gente trabalha com microbacias ou com sub-bacias, no caso aqui é o Ribeirão dos Bagres, que corta a área, é uma área de influência estudada, que é a principal, e depois a gente expande um pouco essa área em função do tipo de atividade. Vou fazer uma construção civil, pode ter um escape de material, pode ter um processo erosivo que pode ir para o curso d'água, até onde ele vai? Então a gente determina essas áreas de estudo, e isso é passado à CETESB, a CETESB analisa, e, e, e se ela num, num tiver satisfeita, ela pode, obviamente, propor ampliação, até mesmo a, a diminuição dessas áreas. Isso por meio físico, por meio biótico nós também usamos a sub-bacia, essa é uma região que ao norte dela já tá urbanizada, então você

tem poucos atributos ambientais, não tem muita vegetação e praticamente não tem fauna. Em compensação, pra parte de baixo, ainda tem umas áreas agrícolas, você tem plantações, você tem matas, então o, o estudo se concentrou mais nas áreas das, dessas bacias que não são ocupadas por urbanização. E na área do meio socioeconômico a gente definiu o bairro, que já tá urbanizado, uma área, que é a área de expansão definida pela cidade de Franca, e o município todo que foi estudado pra questão de escola, toda a infraestrutura municipal, saneamento, etc. Então, esses foram os, os (temos, os temos) [00:29:49], desculpa, os temas analisados, né, vegetação, foram feitas as duas campanhas de, de fauna, a gente fez uma pesquisa de percepção social, o CETESB tem pedido isso nos EIA/RIMA já há uns bons anos, nós entrevistamos moradores desses três loteamentos, entrevistamos representantes da Universidade, que tem ali próximo, e associações que foram identificadas, né, nesse tipo de situação, como vocês mesmos veem na foto, é uma área urbana consolidada, a ocupação de um vazio, é, não apareceu, nesse trabalho que nós fizemos, nenhum tipo de restrição ou de preocupação ou de resistências existentes da comunidade: Ah, por que que você vai urbanizar essa área? Ao contrário, os depoimentos que foram coletados foi: ah, vai acabar de implantar os três empreendimentos, porque faltou realmente aquele, aquele pedaço. Os recursos hídricos superficiais, então, é o Ribeirão dos Bagres, né, que corta a área, como o, o Lucas mencionou, foi feito numa barragem pra segurar as águas dos, da ocupação à montante, né. Essa barragem tá dentro da área do empreendimento, parcialmente. A parte de declividade, o Lucas também reforçou, é uma, é um estudo que preocupa a CETESB, e a gente tem que estudar. É uma área muito suave, muito fácil de ocupar em termos de, que a gente chama da dinâmica da, do terreno, né, com poucas áreas e muito restritas, com declividades um pouco mais acentuadas, mas são pontuais. Algumas são inclusive cortes que foram feitos no terreno. Vegetação praticamente limita-se a um pequeno, a pequenas manchas de mata, uma floresta de angico, que é essa daqui, essa em roxo. Não sei, não tá dando para pegar. E algumas, é, desculpa, algumas duas manchas de mata em estágio, se não me engano inicial, é, e, e árvores isoladas. A fazenda tinha muitas árvores isoladas, todas foram cadastradas e classificadas, e as que vão ser suprimidas vão ser devidamente compensadas. Unidade de conservação, que é um tema também pedido nos estudos de impacto ambiental, não há nenhuma unidade de conservação próxima à área de, de, do empreendimento, nem, nem ele é afetado por nenhuma zona de, de amortecimento, algum, ou, ou, ou taria com algum tipo de interferência direto ou indireto em unidade de conservação. Foram feitas duas campanhas de fauna, a gente concentra muito na área que vai ser mudada, que é a área diretamente afetada, onde o projeto vai se estabelecer, mas também nas regiões, na região em volta, porque tem algumas matas. Não se achou nada em termos, a gente, nós analisamos aves, mamíferos e anfíbios, né, répteis, e a chamada herpetofauna, não se acha, não se encontrou nenhum tipo, na área do empreendimento, nenhum tipo de espécie que demande cuidados. Na próxima, até foi, foi feito um avistamento de tamanduá, não sei se por pesada e desse pássaro, mas nada - por pegada, desculpa - nada significativo. Outra coisa que a gente faz, que é pra um pouco demonstrar aquilo que já foi dito porque que a área vai ser urbanizada, é analisar o uso do solo da, da região, né? Então você vê já a presença muito forte de áreas urbanas, inclusive algumas industriais e de serviços, que são essas rosinhas aqui, né, e os loteamentos que estão ocupando essa área, tem uma área de mata significativa, que é o sul. Isso é passado nesse mapeamento pra CETESB, pra ela também entender, desculpa, a, a inserção do

empreendimento na região. Vê se eu consigo voltar aqui. Outra coisa que também foi feita, o que que é, o que que tinha nessa fazenda, o que tinha nesse terreno? Ele, ele foi usado basicamente pra atividades agropecuárias, né, cultura de café e criação de gado. Não há população residente, não tem trabalhadores lá e, e não tinha nenhuma outra atividade. Tem a sede da fazenda e é isso. Então essa é a metodologia que a gente usa, que é uma metodologia que a CETESB tem no, no seu manual, né, que avalia o que vai acontecer no terreno, identifica os impactos, avalia e propõe medidas, né. Então foram feitos, foram identificados os 24 positivos e negativos, tem muito impacto negativo que é associado à obra, que é inevitável, né, porque você vai ter que remover (sório) [00:34:35], remover vegetação, naturalmente causa impacto negativo, e tem os positivos: gerar emprego, gerar renda, gerar tributos, mudar o uso do solo, permitir que a cidade cresça numa região adequada. Como a Cristina mencionou, esses impactos, que são associados à expansão urbana, a gente tem que analisar em conjunto. Então nós pegamos todos os dados dos três empreendimentos aprovados, consumo de água, geração de esgoto, soluções de afastamento e tratamento, tráfego, tem um estudo de tráfego feito por uma empresa especializada, e somamos aos impactos novos desse pequeno parcelamento aí que é a Fazenda Álamo. Então tudo tá analisado em conjunto. Como é tudo atendido por concessionária pública, água e esgoto, e a drenagem, nesse caso, de fato, foi implantado um reservatório, e de fato está funcionando, e ele foi desenhado e dimensionado pra atender a expansão urbana dessa região, ficou uma análise de impacto que meio que indica claramente que são impactos de pequena magnitude e de, e de, e de fácil mitigação. Inclusive, a drenagem já está mitigada. Então, aquilo que eu tava falando da vegetação, que é outro impacto importante, ela vai simplesmente intervir, intervir em campo antrópico, que é a maior parte da fazenda, e algumas árvores isoladas, 227. A floresta de angico, que é um, paisagisticamente é uma vegetação interessante, ela não é protegida, mas ela vai ser mantida. Ribeirão Preto tem uma lei que protege as fazendas de angico, que é uma coisa muito interessante. Inclusive, visualmente, você não, não pode construir prédios muito altos próximos dessas, dessas maciços, não é? Então essa opção foi manter esse, esse maciço. Então esses são os impactos cumulativos, né, que a gente tá falando, que é a perda de cobertura é vegetal. Então nós recuperamos o que os três empreendimentos suprimiram, mais o que esse empreendimento suprimiu, fizemos um quadro geral e falou: olha, no total, a supressão foi dessa ordem. Né? Mesma coisa em permeabilidade. Quanto que foi, quanto que gerou de permeabilidade nos três outros empreendimentos e quanto vai gerar nesse, e qual é o total da, dos quatro empreendimentos juntos. Lembrando que os três empreendimentos aprovados passaram pela CETESB, foram analisados por equipe técnica do GRAPROHAB e da CETESB local. Então são empreendimentos que a CETESB acompanhou e tem feito a gestão dele, desses três empreendimentos, na operação, inclusive. Aumento da população e alteração do uso do solo, esse é um impacto natural, né, na medida que você transforma uma, uma área de rural, um pasto, uma atividade de plantação de café em lotes, você vai trazer mais gente, você vai trazer a necessidade de escola, é, o perfil dessa população é um perfil voltado à empresa, a, ao ensino privado. O saneamento, como eu falei, tá, tá resolvido pela concessionária, e a questão de tráfego, que é um impacto que foi estudado, junto com todos os empreendimentos, ela tá dimensionada para alguns benefícios, a gente vai mostrar uma duplicação de uma, de uma estrada, aqui, uma duplicação da, da avenida frontal ao Álamo, né, e algumas bem-feitorias ao longo, ao longo da Verde. Isso passa também pelo município de

Franca, que tem um, uma secretaria de transporte, tem a competência de fazer a gestão do tráfego da cidade, da mobilidade, não apenas nesse empreendimento, eles olham toda, toda a região. Esse empreendimento é inserido numa região com muito dinamismo. Tem faculdade, tem um monte de coisa acontecendo aí. Mas isso está tudo escrito no (WES) [00:38:50], são compromissos que o empreendedor vai implantar. Em termos de vegetação, a gente achou importante apontar que serão, portanto, compensado dois hectares de intervenção, vai gerar uma, um, um, um plantio, né, de quatro, quase cinco hectares, né, de vegetação, vai ultrapassar os 20% de área verde, que é o, que é o requisito legal. Portanto, assim, o cenário desse, dessa ocupação urbana, em que pese você perder esses pastos, essas árvores isoladas, você vai ter uma condição de, de meio biótico adequada, principalmente na questão da permeabilidade, que somada à questão de drenagem, como o Lucas falou, etc., indica um quadro muito tranquilo pra implantar esse empreendimento. Feito essas considerações, a gente faz o que que, o qual, quais são os compromissos que o empreendedor vai assumir perante a equipe da CETESB de São Paulo, a persistir esse quadro perante o pessoal de, de, de Franca, ou seja, quais são os programas ambientais, as ações que eles vão fazer na fase de obra, e depois, quando os moradores chegarem no loteamento, que que esses moradores ou essa associação de moradores, vai ter que implantar, implementar a educação ambiental, esse tipo de coisa. Esses são os programas citados, né. O EIA/RIMA, desculpa, ele determina que seja analisado o quanto um empreendimento tem que contribuir pra uma unidade de conservação, existe uma fórmula que, que, que é definida em lei, e a gente aplica essa fórmula e sai um percentual do valor da obra, que, nesse caso, é muito baixo, porque não tem atributo ambiental, pouquíssimos que vão ser afetados. Então, deu um valor, um percentual, se não me engano, zero alguma coisa, acho que tem aí na frente, e a gente indica pra CETESB, pra secretaria do, pra Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, que poderia ser destinado esse recurso dos empreendedores, que eles vão ter que recolher pro governo, pagar um, depositar numa conta especial do governo do Estado, que poderia ser destinado pro Jardim Botânico de Franca. Mas essa decisão não compete nem ao empreendedor, muito menos a nós. A gente indica, o empreendedor aprova a indicação, mas quem define é a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, que sabe as prioridades das unidades de conservação. Então, tem programas de controle de obras, são programas que a Perplan já fez em outros empreendimentos, tem tradição em separar solo que, que vai ser reutilizado, a parte superficial do solo, o estoca, guarda e depois repõe. Nesse caso, todo solo vai ser trabalhado dentro da área, não vai ter exportação nem importação. Controle de resíduos, o plano de gerenciamento de controle de resíduo da construção civil, que são obrigações de uma boa gestão de obra. Pra concluir, e não usar a total do meu tempo, o que que a CETESB pede? Feito todas essas análises, conversados, definido o projeto, qual é o cenário que a gente imagina, em termos técnicos pra esse terreno com ou sem o empreendimento? Ou seja, se, vamos por um acaso, um, um empreendimento como esse não, não prosperar ou não for aprovado ou não, não for viabilizado, o que que você vai ter? Vai ter a manutenção da, da, da atividade rural, você não vai garantir áreas de expansão urbana numa região que é irrecomendada, de expansão urbana pra cidade, não vai atender uma política pública do município, que é trazer a, a área urbana pra essa região de Franca. Nesse caso, vão ser plantadas, todo plantio vai ser ao longo daquele reservatório e na APP do Ribeirão dos Bagres, o que vai fortalecer corredor de fauna, que não tem, tem um pouco em um dos empreendimentos, que passa, mas então esse

também vai ser um efeito positivo, né? Portanto, a gente imaginando um, um empreendimento planejado, respeitando as condições ambientais e promovendo ganhos, a gente conclui, né, que a situação com o projeto é uma situação ambientalmente viável e, e adequada, né? Essa é a conclusão dos estudos, né, feita exatamente dessa síntese que a gente reúne todos os especialistas, conversa e cada um dá a sua opinião, né, o pessoal de vegetação, etc. Só queria reforçar a questão de drenagem, porque quando estivermos aqui, no Comitê, essa foi uma questão muito bem discutida e, inclusive por um representante com uma boa formação em, em engenharia hidráulica, né, e como a barragem existe e a última complementação que foi atendida, a pedido da equipe da Cristina, foi exatamente a demonstração de que a barragem, ela tem uma lâmina hoje, quer dizer, ela tem uma capacidade de pulmão, que a gente chama, suficiente pra absorver picos de cheia atípicos, né, e a estrutura dela, ela tá assentada adequadamente e tem respondido aos eventos de chuvas cada vez mais atípicas, né. Então é essa a conclusão do estudo, e com isso eu agradeço aí a participação, me coloco à disposição pra eventuais esclarecimentos em 22 minutos. [00:44:36]

Anselmo Guimarães: Obrigado pela exposição. Acho que bem suscita, mas também, de certa forma, bem completa. É, as inscrições estão encerradas, né, pra participação, só que, como nós não tivemos nenhuma pessoa inscrita pra fazer uso da palavra, eu venho aqui fomentar a participação, aqueles que quiserem, por favor, convidamos para que, nos próximos minutos, caso queiram, por favor. Se surgiu algum questionamento, algum esclarecimento adicional, se alguém quiser fazer. Nesse momento, alguém gostaria de se manifestar? Sendo assim, tendo sido feita já a exposição já dos representantes do empreendedor e também da consultoria, não havendo comentários a serem, serem debatidos, a não ser que vocês queiram fazer mais algum complemento nesse momento, então gostaria já de passar a palavra pra Cristina Poletto, pros seus comentários sobre o que foi exposto aqui. Cristina? [00:45:37]

Maria Cristina Poletto: Bom, é, é uma pena, não teve muita participação pública, né? É, uma coisa interessante até, é, divulgar pra universidades também, que participem, né, que possam participar. É, enfim, é, agradecemos a participação de todos e, é, está encerrada, né, a reunião. [00:46:11]

Anselmo Guimarães: Obrigado, Cristina Poletto. Só então esclarecendo, nós ainda temos cinco dias úteis pra encaminhamento de propostas. Nós constatamos aqui, pela Secretaria Executiva, que todos os ritos pra convocação, divulgação e também realização da audiência pública foram cumpridos. Então, tendo vista a suficiência dos trabalhos, declaramos portanto [00:46:33] encerrados os trabalhos, obrigado. Tenham todos uma ótima noite. Muito obrigado. [00:46:37]

[00:46:39]