

DOCUMENTO: Processo SMA 13.555/2007

INTERESSADO: Alphaville Urbanismo S.A.

ASSUNTO: Licenciamento Ambiental Prévio do Loteamento Residencial Alphaville Ribeirão Preto

MUNICÍPIO: Ribeirão Preto

1. INTRODUÇÃO

A presente Súmula refere-se ao Parecer Técnico 38/09/EMEU do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – EM sobre o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do loteamento residencial Alphaville Ribeirão Preto, no município de Ribeirão Preto. Também é objeto de licenciamento, a construção de um novo acesso à gleba, por meio da abertura de um trecho de via, entre a rodovia SP-328 e o limite do empreendimento.

A Audiência Pública realizada para discussão do EIA/RIMA do empreendimento transcorreu conforme os procedimentos definidos na Deliberação CONSEMA 34/01 e as principais preocupações expressas pelos participantes foram: a solução de macrodrenagem, em função da proposta de construção de um reservatório para contenção de pico de cheias; o gerenciamento de resíduos sólidos; e os levantamentos de fauna.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto urbanístico será implantado em área de 1.652.618,97 m², remanescente de uma gleba de 388,60 ha, sobre a qual incidem os perímetros de 5 Reservas Legais, marginais ao empreendimento. O acesso proposto consiste em um trecho de via, com extensão aproximada de 900 metros, que acompanha o traçado de uma via perimetral de Bonfim Paulista. O eixo formado pelo novo acesso tem continuidade na avenida “A” do loteamento, sobre o traçado da estrada municipal RPR-040, e constitui uma diretriz viária municipal.

A área privativa do loteamento abrange um total de 808.097,38 m², composta por lotes residenciais, comerciais e lotes reservados à associação de moradores (guaritas, áreas de apoio e lotes não edificáveis). A área residencial foi dividida em três setores, totalizando 1.387 lotes unifamiliares, com área mínima de 450 m². A área comercial está organizada em dois núcleos, num total de 80 lotes, com livre acesso pelo sistema viário principal.

Os lotes residenciais, comerciais e da associação de moradores correspondem a 48,90% da área destinada ao loteamento. As áreas públicas compreendem sistema viário (24,93%), áreas institucionais (4,43%), áreas verdes (13,48%) e sistemas de lazer (6,95%). O percentual de áreas institucionais do empreendimento, inferior ao exigido pela legislação municipal (5%), será compensado pelo empreendedor por meio da provisão de infraestrutura, ou investimento equivalente, em uma área de ocupação irregular próxima, denominada “Favela Faiane”, conforme previamente acordado com a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

Entre as restrições municipais à ocupação, encontram-se delimitadas em projeto as Zonas de Proteção Máxima – ZPMs, correspondentes a faixas de 30 metros de largura, adicionais ao limite das Áreas de Preservação Permanente – APPs. A Prefeitura de Ribeirão Preto emitiu Certidão de Viabilidade para Parcelamento do Solo para o empreendimento, considerando a legislação municipal aplicável e a manifestação dos órgãos técnicos locais.

O abastecimento de água do empreendimento deverá ser suprido por sistema completo, constituído de poço tubular profundo, 3 reservatórios, com capacidade total de 1.800m³, 3 estações elevatórias e rede de distribuição. O sistema de abastecimento de água foi dimensionado para uma vazão média diária de 24,95 l/s.

O esgotamento sanitário do empreendimento deverá ser feito por rede coletora, coletores tronco (às margens dos cursos d'água) e interceptor de esgotos no córrego Tamburi, a ser interligado ao interceptor de esgotos do córrego Ribeirão Preto. A vazão média prevista dos efluentes líquidos domésticos é de 19,27 l/s. O esgoto coletado será encaminhado para tratamento em ETE operada pelo DAERP, localizada à rodovia Alexandre Balbo – SP-334, km 6, no Anel Viário, Contorno Norte.

O volume total de resíduos sólidos domiciliares a ser gerado, na condição de ocupação plena do empreendimento, será da ordem de 9 toneladas/dia, a ser coletado pela Prefeitura e disposto em aterro municipal. O interessado apresentou Programa de Coleta Seletiva para o empreendimento, a ser desenvolvido pela Fundação Alphaville, em parceria com a Associação de Moradores, órgãos públicos e comunidade local.

O sistema de drenagem superficial é composto por guias, sarjetas, bocas-de-lobo, galerias e poços de visita. Foram estabelecidos 17 pontos de descarga, protegidos por muros de ala, incidindo diretamente em APPs. Atendendo diretrizes municipais, projetou-se um reservatório de retenção no córrego Tamburi, que intercepta a gleba na sua porção central, para reter o deflúvio gerado pela impermeabilização da área. O sistema deverá ser complementado por dispositivos de infiltração/reservação de águas pluviais nos lotes, conforme dispõe a legislação municipal.

O sistema viário interno do loteamento é constituído por 3 eixos principais, responsáveis pela integração da gleba com o entorno e acesso aos três setores residenciais, e por vias locais. O revestimento proposto é o pavimento asfáltico.

A movimentação de terra para implantação do empreendimento refere-se, fundamentalmente, à implantação do sistema viário, com previsão de compensação interna através de regularização das quadras. Estão previstos volumes da ordem de 147.000 m³ de excedente de solo, na área do loteamento, e de 108.000 m³ de empréstimo, na implantação do acesso.

A população total de projeto é de 8.801 habitantes, considerando moradores e funcionários residentes e não residentes. A implantação de toda a infraestrutura do empreendimento será executada pelo empreendedor. A previsão de implantação é de 6 anos, dividida em três fases.

O custo do loteamento, abrangendo as obras de infra-estrutura, está estimado em R\$ 35.097.000,00 (Trinta e Cinco Milhões e Noventa e Sete Mil Reais). Estima-se a geração de 263 postos de trabalho no pico das obras, correspondente ao 16º mês de implantação de cada fase.

3. ANÁLISE AMBIENTAL

O empreendimento está inserido na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos UGRHI 04 – Pardo, sub-bacia do ribeirão Preto. Os cursos d'água que interceptam a área, enquadrados como *Classe II*, integram a micro-bacia do córrego Tamburi, tributário da margem esquerda do ribeirão Preto. O canal do córrego Tamburi apresenta baixa capacidade de escoamento, registrando-se picos de enchentes na área do empreendimento, em época de chuvas. Regionalmente, a gleba está situada sobre o Aquífero Guarani, responsável por 100% do abastecimento de água de Ribeirão Preto.

A área do empreendimento localiza-se na Depressão Periférica Paulista, esculpida sobre a Bacia Sedimentar do Paraná. Localmente, o relevo é do tipo morros arredondados, com vales encaixados e planícies aluvionares. As declividades predominantes situam-se entre 5% e 12%, atingindo até 30% nas porções SE, SW e parte da NW. As vertentes com declividades superiores a 30% incidem de forma pontual na área. Os terrenos apresentam baixa a média susceptibilidade a processos erosivos, podendo atingir potencialidade alta, em locais com cobertura de solo pouco desenvolvida e declividades superiores a 30%.

A gleba está inserida no domínio da Mata Atlântica, em região bastante alterada do ponto de vista de seus ecossistemas originais, devido ao avanço da atividade agrícola. Sua cobertura vegetal é composta por remanescentes da Floresta Estacional Semidecidual, em estágio inicial de regeneração, além de pastagens e culturas, os quais representam 96,2% da área da gleba. Para instalação do loteamento, está prevista a supressão de 4,21 ha de vegetação, predominantemente constituídos por vegetação secundária em estágio inicial de regeneração (72,45%), além de intervenções em APP e ZPM (vegetação de várzea, plantios com espécies nativas, cultura e pastagem).

O levantamento de fauna da gleba resultou na identificação de 3 espécies sob algum grau de ameaça – *Busarellus nigricollis*, *Leopardus sp* e *Chrysocyon brachyurus* – de acordo com o Decreto Estadual nº 53.494/08 – além da presença de *Mazama sp*, cujo gênero inclui uma espécie ocorrente na região (*Mazama americana*), enquadrada na categoria *Vulnerável*. A maioria das espécies levantadas foi caracterizada como generalista e de baixa sensibilidade ambiental.

Ribeirão Preto apresenta boa infraestrutura urbana e de atendimento social, com destaque para a ampliação recente dos serviços de saúde e educação. Atualmente, vem se consolidando um processo de redistribuição espacial no município, no qual as regiões Sul/Sudeste se estabelecem como áreas nobres, de ocupação por classes de renda média e alta. A Área de Influência Direta do empreendimento, situada na porção Sul do município, encontra-se em processo de transição do padrão de ocupação rural para urbano, seguindo essa tendência de redistribuição espacial.

Prospecção realizada na área do empreendimento resultou na identificação positiva de patrimônio arqueológico, predominantemente material lítico lascado. Tal identificação determinou a recomendação de desenvolvimento de Programa de Prospecção e Resgate Arqueológico, conforme prevê a Portaria IPHAN nº 230/2002.

Os principais impactos ambientais negativos, previstos para as fases de implantação e operação do empreendimento são: degradação dos solos pelo desenvolvimento de processos erosivos, carreamento de sedimentos e vazamento de tubulações; alteração da rede de drenagem e aumento do escoamento superficial; alteração da qualidade das águas superficiais e subterrâneas; alteração da qualidade



SÚMULA DE PARECER TÉCNICO

COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

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

38/09/EMEU

Data: 08/07/2009

do ar; perda de cobertura vegetal e alteração da paisagem natural; alteração de habitats e exposição da fauna; aumento da demanda por serviços públicos; geração de tráfego e aumento da demanda por transporte; e risco de perda de patrimônio arqueológico, com comprometimento de estudos regionais. Como impactos positivos do empreendimento destacam-se: atendimento à demanda por habitação; geração de tributos (IPTU, ISS); valorização imobiliária; consolidação do zoneamento urbano; geração de emprego e renda; e aumento da atividade econômica.

As principais medidas mitigadoras propostas para os impactos esperados foram: ações de controle das obras de terraplenagem; implantação de dispositivos provisórios de drenagem; sistema permanente de drenagem dotado de bacia de contenção de deflúvio; gestão de materiais, resíduos e efluentes no canteiro de obras; controle de emissões de máquinas, equipamentos e veículos no canteiro de obras; manutenção de veículos e controle de tráfego na implantação do empreendimento; manutenção e enriquecimento da vegetação; medidas de controle de áreas suscetíveis a inundações, livres de ocupação; segregação das áreas verdes, por meio de cerca, para evitar exposição da fauna silvestre; implantação de infraestrutura de saneamento; programa de coleta seletiva de resíduos sólidos; regulamento interno do loteamento; ações de educação ambiental; e execução de programa de prospecções intensivas e resgate do patrimônio arqueológico.

Foram propostos os seguintes programas ambientais: controle e monitoramento de solos; controle de drenagens; controle e monitoramento de águas superficiais; controle e monitoramento de vegetação; monitoramento e manejo de fauna, coleta seletiva e Projeto Ribeirão Preto (programa socioambiental).

A destinação dos recursos da compensação ambiental, prevista na Lei Federal 9.985/00 e Decreto Federal 4.340/02, será definida na Câmara de Compensação Ambiental. O interessado propõe a aplicação destes recursos nas seguintes Unidades de Conservação: Estação Ecológica de Ribeirão Preto; Parque Municipal Morro de São Bento; Parque Municipal Natural Mata dos Palmares.

4. CONCLUSÃO

Com base na análise do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e documentos complementares, vistoria realizada no local e pareceres setoriais, a equipe técnica do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – EM manifesta-se pela viabilidade ambiental do loteamento residencial Alphaville Ribeirão Preto, desde que adotadas todas as medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento propostas neste Processo de Licenciamento Ambiental. Face ao exposto, a equipe técnica do EM submete ao CONSEMA a apreciação e deliberação sobre a concessão da Licença Ambiental Prévia – LP ao empreendimento.

São Paulo, 08 de Julho de 2009.

Geógr. IRACY XAVIER DA SILVA

Gerente do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – EM
Reg. 3970 CREA 060102720-8



SÚMULA DE PARECER TÉCNICO

COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

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

38/09/EMEU

Data: 08/07/2009

ORIGINAL DEVIDAMENTE ASSINADO