



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 276/15/IE

PROCESSO: 258/2013
INTERESSADO: Canárias Administradora de Bens Ltda
ASSUNTO: Loteamento Misto Canárias
MUNICÍPIO: Porto Feliz

1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 276/15/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Parcelamento do Solo para implantação do Loteamento Misto Canárias, a ser implantado em área de 220 ha, no município de Porto Feliz, com base em Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de parcelamento do solo para ocupação mista, predominantemente residencial, no Complexo Fazenda Boa Vista, em área de expansão urbana do município de Porto Feliz. Os 186 lotes unifamiliares, 2 estâncias unifamiliares, 32 lotes multifamiliares e 26 lotes mistos ocuparão cerca de 119 ha (54% da gleba), o sistema viário ocupará cerca de 40 ha (18%), o sistema de lazer 0,9 ha (0,4%) e áreas verdes 55,5 ha (25%). A área institucional, correspondente a 5% da área total a ser loteada, será objeto de outorga onerosa com a Prefeitura Municipal de Porto Feliz.

A população fixa e flutuante estimada é de 5.087 pessoas na ocupação plena do loteamento. A infraestrutura será implantada em aproximadamente 21 meses, com custo total de implantação estimado em R\$ 30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

3. COMPATIBILIDADE LEGAL

Foi apresentada a certidão da Prefeitura Municipal de Porto Feliz, que demonstra a conformidade do empreendimento com as diretrizes de uso e ocupação do solo do município, e a manifestação da Diretoria de Meio Ambiente da Prefeitura, delegando o licenciamento ao órgão estadual.

4. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Os principais impactos ambientais previstos nas fases de implantação e operação do empreendimento e as respectivas medidas mitigadoras são apresentados a seguir:

Poluição e incômodos gerados durante as obras – A implantação da infraestrutura do loteamento consistirá na terraplenagem para adequação dos terrenos das áreas comuns, pavimentação das vias internas e implantação de redes de drenagem de águas pluviais, abastecimento de água e de coleta de esgotos. Para minimizar os impactos gerados durante as obras, será implementado um Plano de Controle Ambiental da Construção. Durante a implantação deverão ser apresentados relatórios semestrais de acompanhamento das medidas de controle para gerenciamento dos efluentes sanitários, resíduos sólidos urbanos e da construção civil, treinamento de funcionários, controle de tráfego, controle de erosão e assoreamento e procedimentos para recuperação das áreas afetadas.

Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens - As obras de terraplenagem, e execução de aterros, poderão desencadear processos erosivos e consequente assoreamento de corpos hídricos. Para minimizar tais impactos, além do Plano de Controle Ambiental da Construção, foi proposto no EIA o Programa de Gestão de Recursos Hídricos.



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05458-900 - 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

Impactos da impermeabilização do solo – Com a implantação do empreendimento estima-se que 49% da gleba poderá ser impermeabilizada. Para minimizar potenciais impactos e visando conduzir os volumes de escoamento superficial a jusante, a rede de drenagem foi dividida em 17 sub-bacias de contribuição, com deságue em afluentes do Rio Sorocaba, lagos artificiais existentes e no sistema de drenagem contíguo do loteamento São Sebastião. Por meio do Programa de Gestão de Recursos Hídricos serão acompanhadas eventuais alterações no regime hídrico da gleba e de seu entorno.

Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente – Para implantação do empreendimento não está prevista a supressão de fragmentos de Floresta Estacional Semidecidual, que ocupam cerca de 15% da gleba. São previstas apenas intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação do sistema viário e corte de 743 árvores isoladas. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação deverá ser obtida autorização para tais intervenções e ser apresentado um Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente e demais Áreas Verdes, cuja averbação em matrícula deverá ser comprovada.

Impactos sobre comunidades faunísticas – No levantamento realizado na Área Diretamente Afetada foram identificadas 147 espécies da fauna silvestre terrestre, sendo 19 espécies da mastofauna, 11 da herpetofauna e 117 espécies de avifauna, dentre as quais 4 delas constam da Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. A listagem de ictiofauna apresentada no EIA constitui-se de 26 espécies. Como medidas de proteção à fauna, além da manutenção dos fragmentos de vegetação nativa e do reflorestamento de áreas verdes sem cobertura florestal, serão implementados os Programas de Proteção e Monitoramento da Fauna Silvestre.

Impactos sobre Unidades de Conservação e Áreas Protegidas – A gleba do empreendimento localiza-se na zona de amortecimento da FLONA de Ipanema, cujo órgão gestor responsável se manifestou favoravelmente ao empreendimento.

Aumento da demanda por saneamento – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é 241 m³/h, cujo fornecimento se dará pela captação superficial do Rio Sorocaba, já outorgada para os empreendimentos contíguos de mesmo proprietário do Complexo Fazenda Boa Vista, com vazão suficiente. A Estação de Tratamento de Água existente será ampliada. Os efluentes domésticos gerados, estimados em 27,40 L/s, serão direcionados à Estação de Tratamento de Esgoto existente, implantada com capacidade suficiente para atendimento também do Loteamento Misto Canárias. Por ocasião da solicitação da Licença de Instalação deverá ser proposto um sistema de reuso de água e aproveitamento de águas pluviais e a implementação dos Programas de Gestão de Recursos Hídricos e Controle e Monitoramento de Efluentes. Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela prefeitura municipal, com destinação final em aterro particular localizado no Município de Iperó.

Impactos no tráfego das vias de acesso – Durante a operação do empreendimento são estimados 1.308 veículos diários para o Loteamento Misto Canárias e 3.065 veículos diários correspondente aos empreendimentos colocalizados na situação de ocupação plena do Complexo Fazenda Boa Vista. Para evitar problemas de fluidez, são previstas melhorias e/ou adequações na Estrada Municipal PFZ-373-C, conexão com a SP-079 e conexão da via de acesso da portaria P2 com a Rodovia Presidente Castello Branco, cujos detalhamentos de projetos deverão ser apresentados na fase de LI, seguindo normas técnicas e devidamente aprovados pelos órgãos competentes (Prefeitura Municipal de Porto Feliz, DER e ARTESP/Via Oeste).

Aumento da demanda por serviços públicos – De acordo com o EIA, considerando o uso das habitações como segunda residência, as demandas por equipamentos e serviços públicos estarão relacionadas às necessidades emergenciais, principalmente quanto aos serviços de saúde. Está prevista a reformulação e ampliação da unidade de atendimento emergencial e remoção do Complexo Fazenda Boa Vista. Para a LI, deverá ser apresentado o Programa de Priorização de Contratação da Mão de Obra Local para minimizar a sobrecarga sobre equipamentos públicos pelos



CETESB

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

futuros funcionários e gestão junto à Prefeitura para melhoria no acesso ao empreendimento por transporte coletivo.

Interferências em sítios arqueológicos - O Diagnóstico Arqueológico Preliminar com sondagens amostrais do Loteamento Misto Canárias não identificou qualquer vestígio arqueológico na Área Diretamente Afetada pelo empreendimento. O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN manifestou-se favoravelmente à emissão da LP e recomendou a intensificação dos estudos arqueológicos na área do empreendimento, mediante apresentação de Programa de Prospecção e Educação Patrimonial na próxima fase do licenciamento.

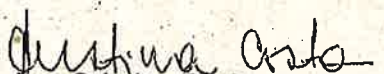
5. PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Caberá à Câmara de Compensação Ambiental da SMA definir a destinação e a forma de pagamento dos recursos da compensação, sendo a apresentação do comprovante de pagamento pelo empreendedor e assinatura do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA condicionantes à emissão da LI. Para a LO deverá ser apresentado relatório contábil comprovando o montante efetivamente despendido na implantação, 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 258/2013, a equipe técnica do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos conclui que o empreendimento é ambientalmente viável, desde que atendidas as medidas propostas no EIA e as exigências do Parecer Técnico nº 276/15/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Loteamento Misto Canárias, no município de Porto Feliz.

São Paulo, 08 de junho de 2015.


Ana Cristina Pasini da Costa

Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental