



## SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 152/14/IE

**PROCESSO:** 2975/2009  
**INTERESSADO:** Fasciata Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
**ASSUNTO:** Plano Urbanístico Gleba A2  
**MUNICÍPIO:** Campinas

### 1. INTRODUÇÃO

Esta súmula se refere ao Parecer Técnico 152/14/IE, elaborado pelo Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos, visando subsidiar o licenciamento ambiental do Plano Urbanístico Gleba A2, a ser implantado em área de 173 ha, no município de Campinas, com base em Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

### 2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No Plano Urbanístico Gleba A2 está prevista uma ocupação mista, residencial e comercial em área urbana de cerca de 173 ha, na Zona 18 BG do Distrito de Barão Geraldo, município de Campinas. Os 80 lotes residenciais multifamiliares, unifamiliares e comerciais ocuparão cerca de 75,8 ha (43% da gleba), as áreas institucionais e sistema viário ocuparão 36 ha (21%), áreas verdes 52,4 ha (30%) e sistemas de lazer 9,3 ha (5%).

A população total estimada é de 15.250 habitantes na ocupação plena do empreendimento, prevista para ocorrer em 15 anos. A infraestrutura do empreendimento será implantada em aproximadamente 36 meses, com custo total de implantação estimado em R\$ 34.216.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e dezesseis mil reais).

### 3. 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:

**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, por ocasião da solicitação da LI, deverá ser apresentado um Programa de Controle Ambiental das Obras contendo o detalhamento das instalações previstas no canteiro de obras e 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 poderão causar o desenvolvimento de processos erosivos e consequente assoreamento das drenagens. Para minimizar tais impactos é prevista a implantação de sistemas provisórios de drenagem superficial, barreiras de contenção para proteção das APPs, proteção adequada das áreas de bota-espera, além da implementação de Programa de Monitoramento da Qualidade de Águas Superficiais.

**Impactos da impermeabilização do solo** – Para mitigação dos potenciais impactos e visando reduzir volumes de escoamento superficial a jusante foi proposta a implantação de três bacias de retenção de águas pluviais e a realização de manutenção periódica das mesmas. Por ocasião da solicitação da LI deverá ser apresentado detalhamento do projeto do sistema de drenagem.



## **SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 152/14/IE**

### **Impactos sobre a cobertura vegetal e intervenções em Áreas de Preservação Permanente –**

Para a implantação do empreendimento, 98% da vegetação nativa existente na gleba será conservada e averbada como área verde, estando prevista a supressão de 1,38 ha de Floresta Estacional Semidecídua em estágio inicial de regeneração para implantação de equipamentos urbanos. Foi proposta a recomposição florestal com plantio de espécies nativas nas futuras áreas verdes desprovidas de vegetação, cujo detalhamento se dará por ocasião da solicitação da LI, no âmbito do Programa de Recomposição, Enriquecimento e Monitoramento de Áreas Verdes. Foi informado que a Área de Preservação Permanente do Ribeirão das Pedras, incluindo a Mata de Santa Genebrinha e entorno de 30 metros, comporão o Trecho 2 do Parque Linear Municipal Ribeirão das Pedras.

**Impactos sobre comunidades faunísticas** – No levantamento primário realizado na Área Diretamente Afetada foram identificadas 106 espécies da fauna silvestre, sendo 7 espécies de anfíbios, 9 espécies de répteis, 70 espécies de aves e 20 espécies de mamíferos, dentre as quais 5 constam na Lista da Fauna Ameaçada de Extinção do Estado de São Paulo. Como medidas de proteção à fauna, além da manutenção da vegetação nativa existente e do reflorestamento de APPs e áreas verdes desprovidas de vegetação, serão implantadas 5 passagens de fauna visando a manutenção do livre fluxo na APP do Ribeirão das Pedras. Serão implementados os Programas de Proteção e Monitoramento da Fauna Nativa, cujo detalhamento deverá ser apresentado por ocasião da solicitação da LI.

**Impactos sobre Unidades de Conservação e Áreas Protegidas** – O empreendimento dista cerca de 1km da Zona de Amortecimento da ARIE Mata de Santa Genebra. A Mata Santa Genebrinha, inserida na ADA, está em processo de tombamento junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio de Campinas – CONDEPACC, que se manifestou favorável ao empreendimento, com condicionantes.

**Aumento da demanda por saneamento** – A estimativa de demanda de água para abastecimento do empreendimento em sua ocupação máxima é 50,98 L/s, valor a ser fornecido pela SANASA. A estimativa de geração de esgotos é de 45,89 L/s, que serão tratados parcialmente em ETE própria, cuja concepção atende aos parâmetros legais de lançamento e parcialmente encaminhados à rede da SANASA. O DAEE aprovou os estudos de lançamento dos efluentes tratados no Ribeirão das Pedras.

**Impactos do aumento do tráfego nas vias de acesso** – O projeto incorporou as diretrizes macroviárias do Plano Diretor de Campinas, tendo sido executado, por conta do empreendedor, o prolongamento da Av. Guilherme Campos, que, além de acesso ao empreendimento, será uma alternativa de acesso à UNICAMP, PUCCAMP e ao Polo II da CIATEC. Foram apresentados estudos comprovando que o número de viagens geradas pelo empreendimento não irá comprometer a capacidade viária dessa avenida. Com relação à Rodovia D. Pedro I, as medidas mitigadoras de melhoria das marginais, com vistas ao acesso ao empreendimento, já estão em execução pela concessionária Rota das Bandeiras, o que minimizará eventuais problemas de fluidez.

**Aumento da demanda por serviços públicos** – De acordo com o EIA, a demanda pela utilização de equipamentos públicos não será significativa, considerando que a população esperada é usuária de serviços particulares; ressalta-se ainda, que está prevista a destinação de 5% de áreas institucionais no loteamento, que poderão receber equipamentos públicos. Para minimizar o aumento da demanda por serviços públicos por funcionários do empreendimento, além da priorização da contratação de mão de obra local, deverá ser implementado um Programa de Gestão e Parceria junto ao Poder Público prevendo-se a implantação de equipamentos para atendimento à demanda dos moradores e futuros funcionários, nas Áreas Institucionais do empreendimento.

**Interferências em sítios arqueológicos** - O Diagnóstico Arqueológico não interventivo da área do empreendimento não identificou registro arqueológico ou histórico *in situ* que possa caracterizar patrimônio a ser resgatado. O IPHAN se manifestou favoravelmente, condicionando a LI à execução de um Programa de Prospecção Arqueológica, inserido num Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico, que contemple um Programa de Educação Patrimonial.



## 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](http://www.cetesb.sp.gov.br)

---

### SÚMULA DO PARECER TÉCNICO 152/14/IE

#### 4. 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 do empreendimento, visando à realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento.

#### 5. CONCLUSÃO

Com base na análise do EIA/RIMA e complementações e demais documentos constantes do Processo 2.975/09, 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 152/14/IE. Nestes termos, submete ao CONSEMA para apreciação e deliberação sobre a viabilidade ambiental do Plano Urbanístico da Gleba A2 em Campinas.

São Paulo, 16 de maio de 2014.

**Ana Cristina Pasini da Costa**  
Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental