

Deliberação CBH-AT nº 33 de 30 de novembro de 2016

Aprova o Parecer Técnico sobre a Compensação Ambiental referente ao Conjunto Residencial Bosque do Cipó 1, em Embu-Guaçu.

O Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, no uso de suas atribuições, e considerando que:

- 1) O Ofício Cetesb nº 20/16/CL, de 13/10/2016 (Processo nº 72/00264/16 – Volumes I ao VI – SISCAD 30767/16), solicitou análise e manifestação do CBH-AT sobre a “Implantação de condomínio e proposta de compensação de área não contígua do conjunto residencial Bosque do Cipó 1”, em razão do não atendimento ao parâmetro urbanístico básico do lote mínimo;
- 2) A Deliberação CBH-AT nº 13, de 30 de agosto de 2013, atribuiu à Câmara Técnica de Planejamento e Articulação – CT-PA a responsabilidade pela análise do assunto e proposição de minuta de manifestação do CBH-AT;
- 3) A CT-PA criou o Grupo de Trabalho Consultas Ambientais para atender à demanda, o qual elaborou Parecer Técnico, que contextualiza e analisa o empreendimento;
- 4) Foi realizada apresentação técnica por representantes do empreendedor ao GT Consultas Ambientais e Subcomitê Cotia-Guarapiranga em reunião realizada em 07 de novembro de 2016; e
- 5) O Parecer Técnico foi devidamente analisado e referendado pela CT-PA em reunião realizada em 21 de novembro de 2016.

Delibera:

Artigo 1º - Fica aprovado o documento anexo de título “Parecer Técnico sobre a Implantação de Condomínio e Proposta de Compensação Ambiental do Conjunto Residencial Bosque do Cipó 1”.

Parágrafo único. O documento referido no *caput* será encaminhado à CETESB por meio eletrônico e correspondência.

Artigo 2º - Caberá ao Grupo de Trabalho Consultas Ambientais o acompanhamento do atendimento das recomendações constantes do Parecer mencionado no Artigo 1º, bem como o oferecimento de subsídios e esclarecimentos conforme a necessidade.

Artigo 3º - Esta deliberação entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Estado.


Francisco Nascimento de Brito
Presidente


Francisco de Assis R. Além
Vice-Presidente


Amauri Pollachi
Secretário

PARECER TÉCNICO SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO E PROPOSTA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DO CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DO CIPÓ 1

1. INTRODUÇÃO

1.1. A CETESB, via correspondência física, encaminhou à esta Secretaria Executiva, em 29/09/2016, o Processo nº 72/00264/16 solicitando análise e manifestação do CBH-AT quanto a proposta de compensação ambiental apresentada pelo empreendedor “Aurora Empreendimentos Imobiliários” para o Empreendimento “**Conjunto Residencial Bosque do Cipó 1**”.

1.2. O assunto foi atribuído à Câmara Técnica de Planejamento e Articulação – CTPA, que por sua vez, o delegou ao Grupo de Trabalho (GT) Consultas Ambientais para análise em conjunto com o Subcomitê Cotia Guarapiranga, conforme dispõe a Deliberação CBH-AT nº 18, de 12/12/2014¹, tendo se baseado nos seguintes documentos e consultas:

- i. Documentações Técnicas contidas no Processo Cetesb nº 72/00264/16;
- ii. Reunião para apresentação, pelo Empreendedor, do empreendimento ao GT Consultas Ambientais conjunta com Subcomitê Cotia-Guarapiranga realizada em 07/11/2016;
- iii. A Lei 12.233, de 16 de janeiro de 2006, que definiu a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga – APRM-G e de seu Decreto nº 51.686, de 22 de março de 2007.

2. ANÁLISE

2.1 O empreendimento **Conjunto Residencial Bosque do Cipó 1** está situado à Rua Aurora de Jesus, esquina com a Rua Eduardo Garrido Sola em Área de Proteção de Recuperação de Mananciais da Bacia do Reservatório Guarapiranga – APRM-G. Ocupa uma área de terreno de 9.997,27 m², e prevê a implantação de condomínio residencial a ser constituído por 07 (sete) edifícios e um total de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais.

2.2 Conforme figura 1 – “Implantação”, verificou-se nos autos do referido Processo que a área de implantação do empreendimento está inserida parcialmente (6.832,06 m²) em Subárea de Urbanização Controlada (SUC) e a outra parte de 3.165,21 m² em Subárea de Baixa Densidade (SBD) da APRM-G, no município de Embu Guaçu.

¹ Deliberação CBH-AT, nº 18, de 12/12/2014: Artigo 3º - As eventuais consultas ao CBH-AT, encaminhadas por órgãos de licenciamento ambiental, de empreendimentos localizados ou que impactem as áreas de atuação dos Subcomitês, deverão ser analisadas pela CT-PA em conjunto com o respectivo Subcomitê



Figura 1 - Implantação

2.3 De acordo com o Empreendedor, a SABESP emitiu a carta de diretrizes CT.MSI nº 699/2015 de 22 de dezembro de 2015, pela qual informa-se que para atender este empreendimento quanto ao sistema de abastecimento de água, deverá ser realizada uma ligação em frente ao imóvel na rede Sabesp de diâmetro de 200mm em ferro fundido na Rua Aurora de Jesus. Para o sistema de esgotamento sanitário, foi informado que o mesmo será viável através de prolongamento de rede coletora de esgoto com interligação no trecho de rede coletora existente na Rua Hermes da Fonseca.

2.4 Conforme planta 2242 de 07 de abril de 2016 da EMPLASA, aposta ao referido Processo, verificou-se que não há curso d'água, nascentes ou espelhos d'água, nas proximidades imediatas, portanto não foram observadas Áreas de Preservação Permanente – APP;

2.5 A Cetesb informou o empreendimento é compatível com as respectivas subáreas de ocupação (SUC e SBD) da APRM-G e que poderá ser implantado mediante a aplicação do instrumento de compensação ambiental previsto na Lei 12.233/06;

2.6 Os cálculos realizados pela Cetesb, detalhados no despacho 2709/2016 à fl. 557 do referido Processo, apontam que a área mínima necessária para compensação é de 23.250m².

2.7 Para atender a essa condição do licenciamento, o empreendedor apresentou à Cetesb a compensação mediante a vinculação de uma área não-contígua, inserida na APRM-G e situada no município de Embu-Guaçu, com área total de 24.000 m², que possui significativa função ambiental, pois é totalmente coberta de vegetação nativa, conforme mostram as Figuras 2 e 3:

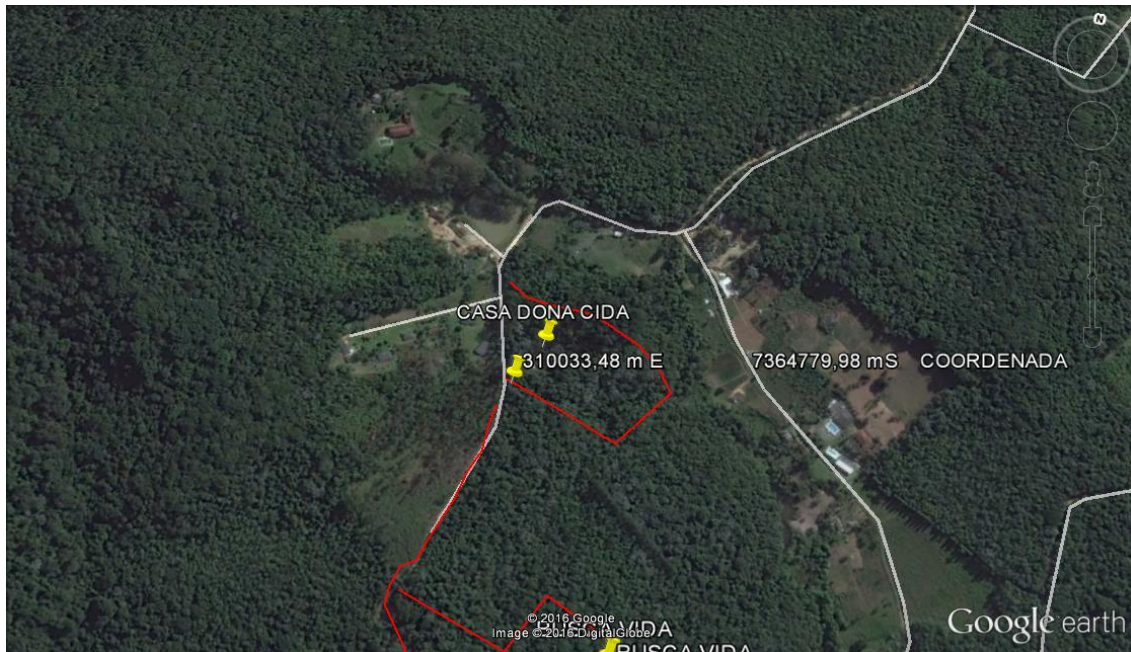


Figura 2: Localização da Área de Compensação

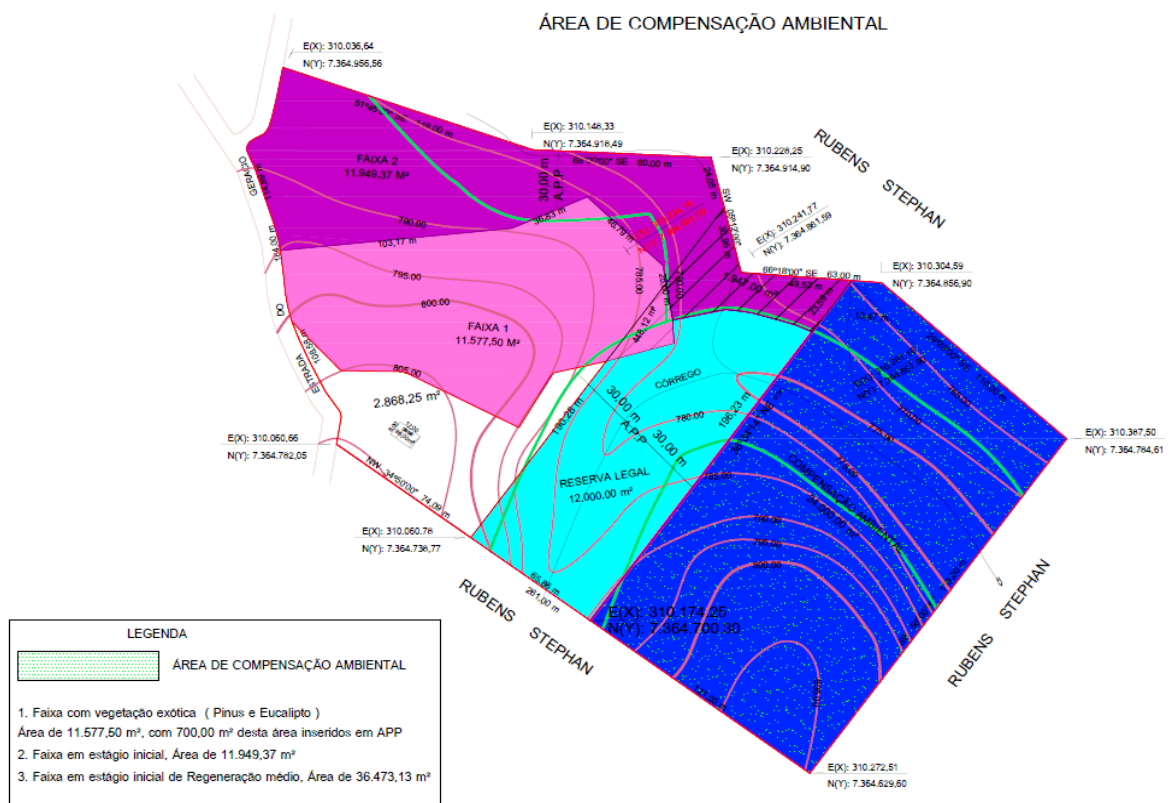


Figura 3: Topografia da Área de Compensação

2.8 Com relação aos Recursos Hídricos, não foram identificados impactos significativos na Bacia Hidrográfica.

3. RECOMENDAÇÃO

Considerando os pontos destacados neste Parecer e a proposta de compensação para o licenciamento ambiental do empreendimento em questão, o Grupo de Trabalho Consultas Ambientais, a Câmara Técnica de Planejamento e Articulação e o Subcomitê da Bacia Hidrográfica Cotia-Guarapiranga, entendem que os documentos apresentam esclarecimentos adequados quanto ao impacto da redução de vegetação sobre a produção de água, mostrando que os efeitos podem ser considerados desprezíveis, e recomendam:

1. O prosseguimento do processo de licenciamento ambiental do empreendimento mediante a compensação ambiental apresentada à Cetesb pelo empreendedor.

2. Identificação, com placas no empreendimento e na área de compensação, contendo a responsabilidade de conservação e preservação da área de compensação ambiental pelo empreendedor, registro imobiliário e/ou número da licença ambiental e os termos de sua preservação, conforme a Lei 12.233/2006.