

Processo digital CETESB 068534/2019-26

Empreendimento: **Condomínio Habitacional Américo Barbosa**

Empreendedor: **Construdaher Construções e Serviços Ltda**

Consultoria: **GCA Consultores Associados SS LTDA**

Responsável Técnico: **Eng<sup>o</sup> Carlos Eduardo Chaguri**

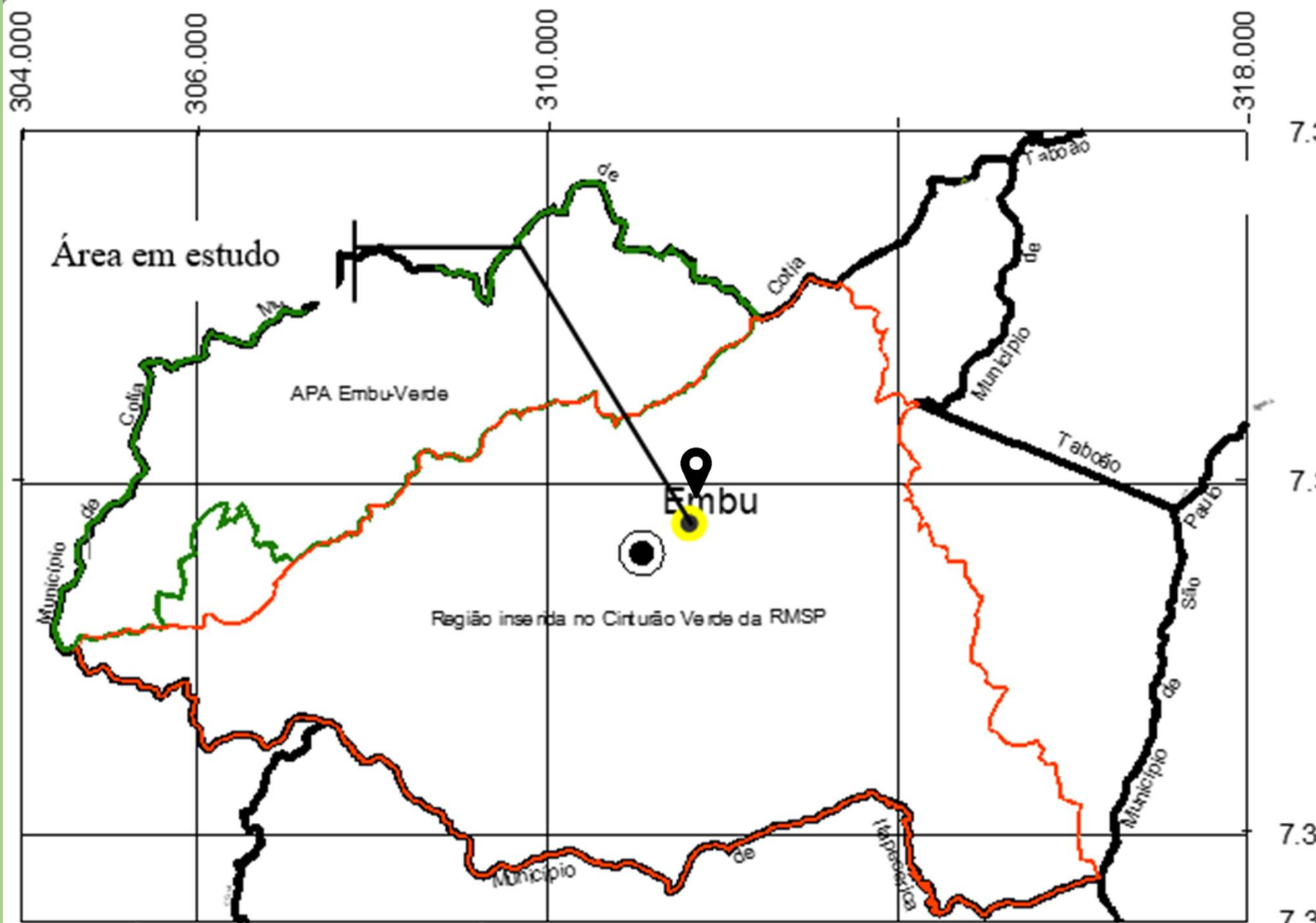
Localização: **Estrada Antônio Mory, 502 – Estância Turística de Embu das Artes, SP**

Proprietário do Terreno: **Eneriam Barbosa e Mairene Barbosa Finotte**

Área do Terreno: **55.182,36 m<sup>2</sup>**

# Localização

avenida Antonio Mory,  
02 – Estância Turística  
de Embu das Artes, SP



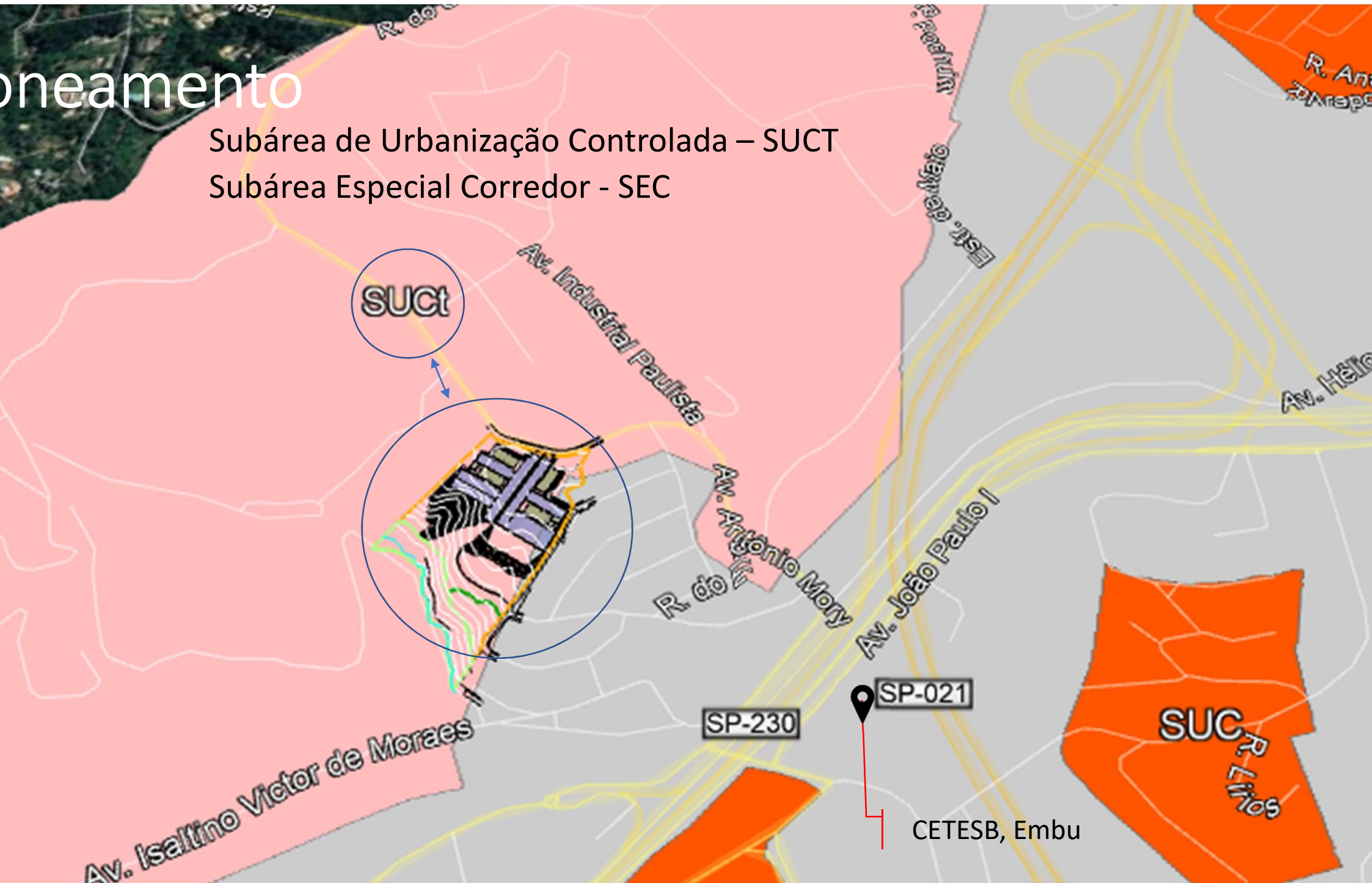
— Área de APRM-G — Área da APA Embu Verde

Fonte: Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA - Emplasa, 1980. Fls.: 231, 232, 233, 234

Localização e limites da APA Embu-Verde, do fragmento do Cinturão Verde  
localização do empreendimento na região municipal de Embu.

# Planeamento

Subárea de Urbanização Controlada – SUCT  
Subárea Especial Corredor - SEC



# Características do Empreendimento

- Área do terreno: 55.182,36 m<sup>2</sup>
- Área construída: 32.637,56 m<sup>2</sup>
- Torres: 4 (quatro), 17 andares, sendo 8 unidades/andar, já incluídas unidades PNE.
- Vagas: 544 - 1/unidade.
- Abastecimento de água e fornecimento de energia garantidas pelas concessionárias locais.
- Esgotamento sanitário através de rede pública existente, conforme diretrizes Sabesp.
- Sistema de drenagem aprovado pela Prefeitura com lançamento em rede pública existente.

Image © 2020 Maxar Technologies

Google Earth

126 m

Data das imagens: 4/18/2019

23 K 312113.13 m E 7384702.54 m S elev 804 m

altitude do ponto de visão 1.39 km

# Localização dos pontos de lançamento

Lançamento de drenagem à rede existente da PME

Esgotamento sanitário em PVE-Sabesp existente. Conforme diretriz SABESP CT56 nº 88/2019

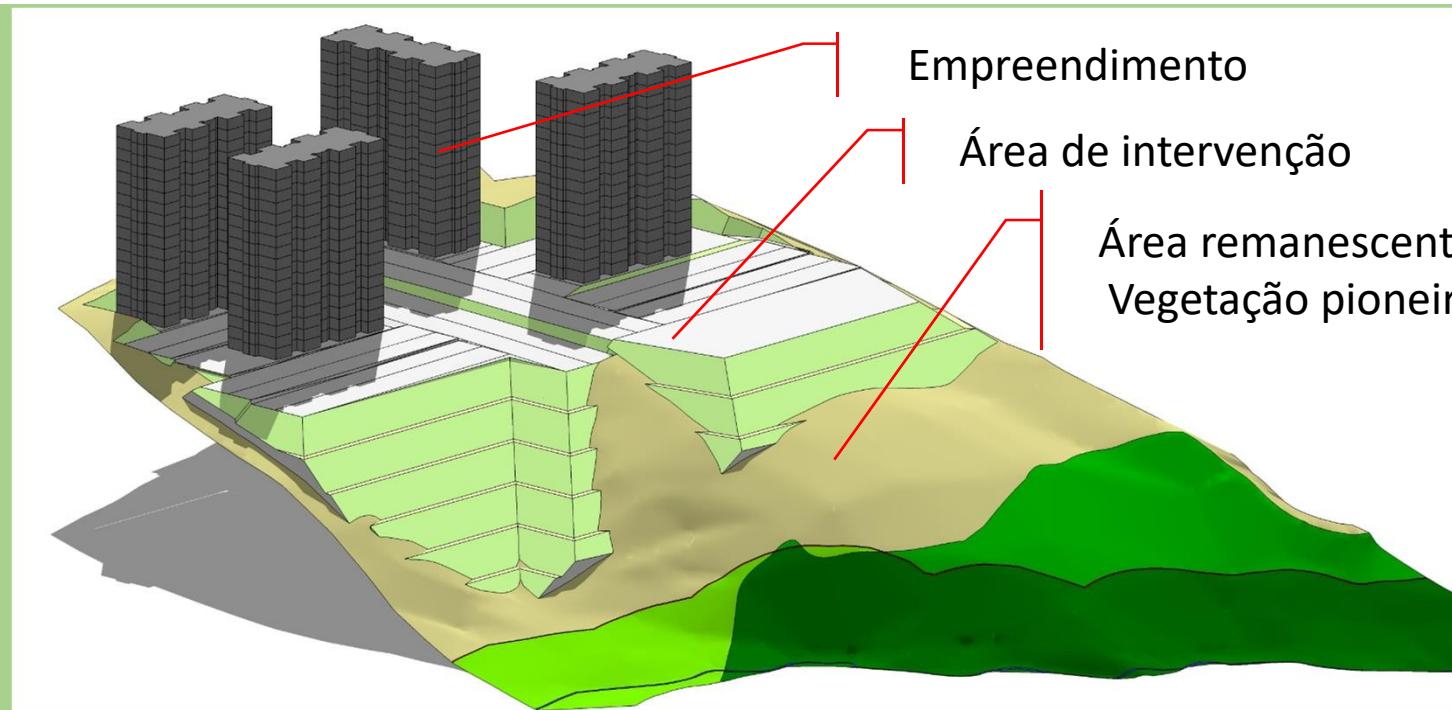


Image © 2020 Maxar Technologies

Google Earth

Data das imagens: 4/18/2019 23 K 312113.13 m E 7384702.54 m S elev 804 m altitude do ponto de visão 1.39 km

# Visão 3D do empreendimento



# Dimensões de Intervenção e Percentuais de Ocupação Aplicáveis na Gleba

Percentuais aplicáveis ao parcelamento do solo, atendendo aos critérios da Resolução SMA nº 31/09.

A área verde remanescente terá os seguintes percentuais de área a ser preservada:

Área de Preservação permanente: 16,19%

Solo permeável remanescente: 35,47%

Área de implantação do empreendimento: 48,33% da sua área total (intervenção exclusivamente em vegetação pioneira).

## Medidas Compensatórias

- Intervenção do empreendimento ocorrerá em área de vegetação pioneira e não haverá intervenção na Área de Preservação Permanente – APP.
- Sessenta e três árvores isoladas sofrerão intervenção do empreendimento gerando a Compensação de 780 árvores em 4.740 m<sup>2</sup> na APP margem esquerda do rio. Atendimento a Resolução 07/2017.
- A compensação em área externa será de 121.875,00 m<sup>2</sup> (referente a 375 cotas parte excedentes)





## Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

### SARE - Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica



#### Resumo Completo do Projeto de Restauração

##### Dados do Projeto de Restauração Ecológica

Número SARE: **26831**

Data do cadastro: **18/12/2019**

Nome do Projeto: **CONDOMINIO RESIDENCIAL AMERICO BARBOSA. 72/00069/20**

Motivação: **Exigência da CETESB**

Situação: **Cadastrado**

Status do Monitoramento: **Sem Status**

Data de entrada na situação atual: **27/03/2020**

Área total em restauração: **0,3472 ha**

##### Dados de localização

Endereço: **AVENIDA ANTONIO MORY, 502**

Bairro: **JARDIM SANTA MARIA**

CEP: **06806000**

Município: **EMBU DAS ARTES**

## Compensação em APP

### SUMÁRIO DE SITUAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA

- Área de domínio privado dispensada de compensação em APP - SICAR-SP
- Limite da propriedade: 5,51 ha
- Área de restauração em APP: 0,3472 ha
- Plantio de restauração será de espécies nativas
- Solo sem sinais de erosão
- Área com baixo potencial de regeneração natural
- Declividade da área entre 0 a 25 graus
- Área de restauração não alaga



# Plano de Compensação Ambiental

Bairro Ambura – Distrito de Parelheiros, Bairro Ambura.

A Legal descrita nesta planta refere-se à compensação ambiental associada à falta de área permeável e / ou de área construída na propriedade de matrícula 1.079, registrada no Registro de Imóveis Títulos e Documentos e no Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Embu, localizada na Avenida Antonio Mory, designado Gleba A, Moinho Velho, Município e Comarca de Embu/SP.

O estudo realizado para obtenção da área a ser compensada foi:

Para o cálculo da cota-parte mínima aplicável pela média aritmética ponderada, temos:

$55.182,36 \text{ m}^2$  (área do imóvel em SUCT)  $\times$   $250 \text{ m}^2$

$13.795,59 \text{ m}^2 = 224,95$

$100,21 \text{ m}^2$  (área do imóvel em SEC)  $\times$   $1.000 \text{ m}^2$

$100,21 \text{ m}^2 = 100,21$

$100,21 - 100,21 = 325$  {cota-parte mínima aplicável}

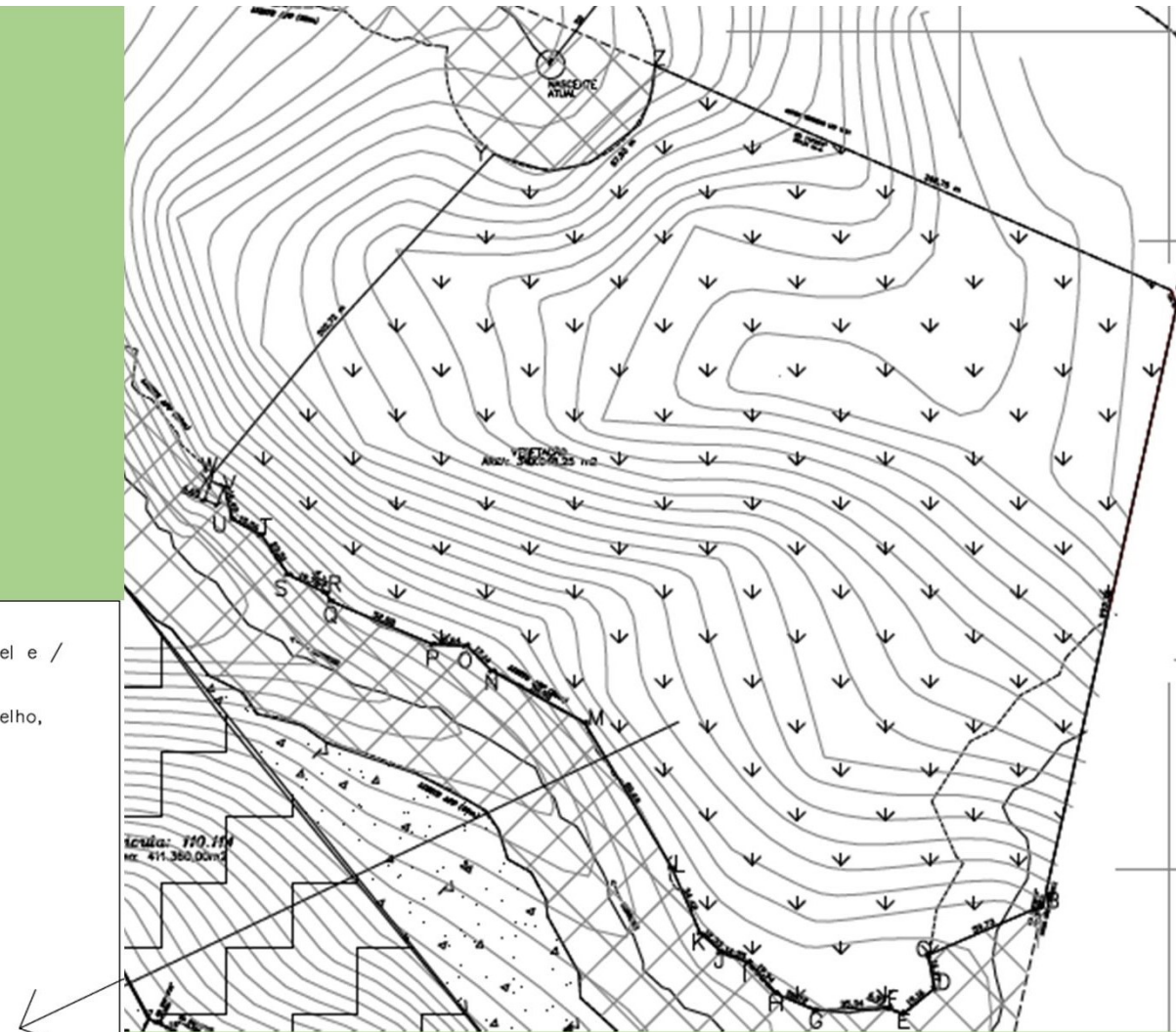
Portanto, verifica-se que a área de  $55.182,36 \text{ m}^2$  comporta 169 cotas-parte.

Quando que o projeto prevê a implantação de 544 unidades habitacionais, ou seja, 544 cotasparte,

os que o referido projeto excede em 375 cotas-parte.

Quando se 375 (cotas-parte excedentes) por 325 (tamanho da cota-parte mínima aplicável), temos

$875,00 \text{ m}^2$  deverão ser compensados.



## Legislação aplicada

- Lei 12.651/2012
- Lei 12.233/2006
- Resolução SMA 07/2017
- Resolução SMA 31/2009
- Resolução SMA 32/2014
- Decreto Estadual 50.597/2006