

## Deliberação CBH-AT nº 102 de 28 de julho de 2020

*Aprova o Parecer Técnico sobre a compensação ambiental referente ao Condomínio Residencial Américo Barbosa.*

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

- 1) O Ofício Cetesb nº 431/2020/P recebido em 16 de junho de 2020 (Processo CETESB nº 068534/2019-26, em nome de Construdaher Construções e Serviços Ltda), solicitou análise e manifestação do CBH-AT sobre o Condomínio Residencial Américo Barbosa;
- 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 – GT-CA para atender a essa atribuição;
- 4) A Deliberação CBH-AT nº 18, de 12 de dezembro de 2014, disciplinou o procedimento para análise da regularização e do licenciamento mediante compensação ambiental na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga – APRM-G;
- 5) Foi realizada apresentação técnica por representantes do empreendedor em reunião conjunta do GT-CA e do Subcomitê Cotia-Guarapiranga – SCBH-CG, realizada em 01 de julho de 2020; e
- 6) O Parecer Técnico sobre a demanda foi elaborado pelo GT-CA e pelo SCBH-CG, e submetido à análise da CT-PA em reunião realizada em 08 de julho de 2020.

### **Delibera:**

**Artigo 1º** - Fica aprovado o documento anexo “Parecer Técnico sobre a compensação ambiental referente ao Condomínio Residencial Américo Barbosa”.

**Artigo 2º** - Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Estado.



**Amauri Pollachi**  
Presidente em exercício



**Luiz Fernando Carneseca**  
Secretário

Anexo à Deliberação CBH-AT nº 102, de 28 de julho de 2020

**Parecer Técnico sobre a compensação ambiental referente ao Condomínio Residencial Américo Barbosa**

**1. INTRODUÇÃO**

**1.1.** A Cetesb encaminhou ao CBH-AT, em 15/03/2019, o Processo CETESB nº 068534/2019-26, em nome de Construdaher Construções e Serviços Ltda, solicitando análise e manifestação quanto à proposta de compensação ambiental apresentada para o Empreendimento “**Condomínio Residencial Américo Barbosa**”.

**1.2.** O assunto foi atribuído à Câmara Técnica de Planejamento e Articulação – CT-PA, que por sua vez, o delegou ao Grupo de Trabalho Consultas Ambientais – GT-CA para análise em conjunto com o Subcomitê Cotia Guarapiranga – SCBH-CG, conforme dispõe a Deliberação CBH-AT nº 18, de 12/12/2014, com base nos seguintes documentos e procedimentos:

- i. Documentações Técnicas contidas no Processo Cetesb nº 068534/2019-26 – páginas 1 a 815);
- ii. Reunião conjunta do GT-CA e do SCBH-CG realizada em 01/07/2020, onde ocorreu apresentação realizada pelo empreendedor, sucedida de análise da proposta de compensação;
- iii. A Lei nº 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**

A área do Projeto do Condomínio Residencial Américo Barbosa, está localizada na Estrada Antônio Mory, 502 – Estância Turística de Embu das Artes, SP, em terreno de propriedade de Eneriam Barbosa e Mairene Barbosa Finotte, com área total de 55.182,36 m<sup>2</sup>, projeto ao cargo de Construdaher Construções e Serviços Ltda e consultoria de GCA Consultores Associados SS LTDA, conforme apresentado na Figura 1.

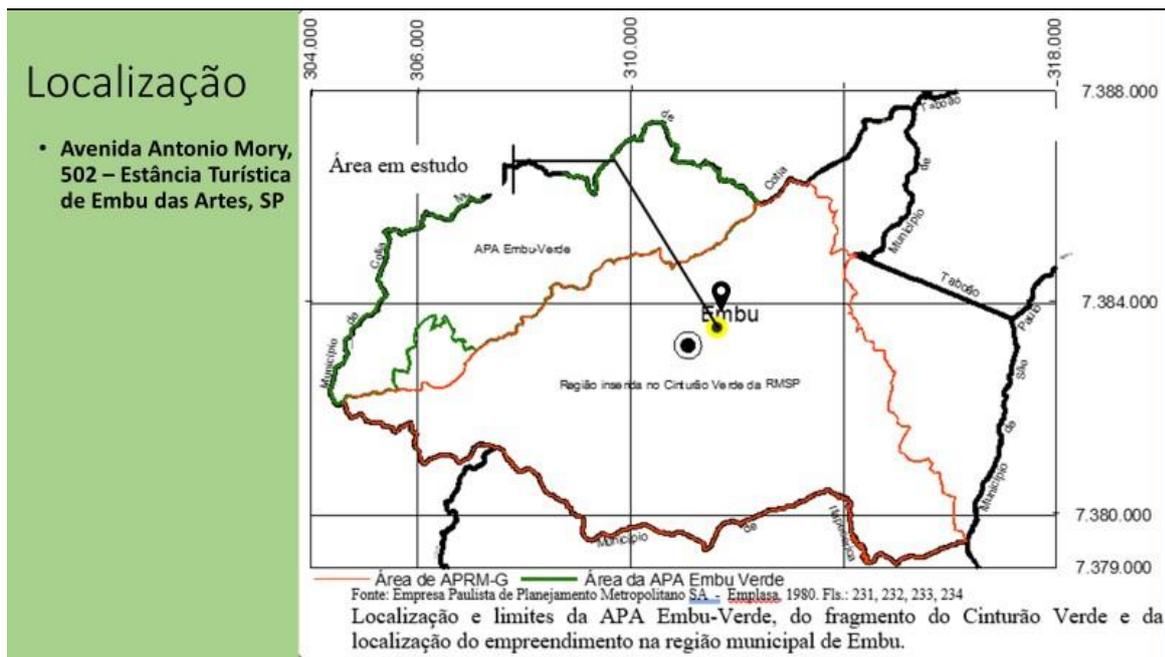


Figura 1 – Localização do empreendimento  
 Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Em relação ao zoneamento, o empreendimento encontra-se classificado como SUCT e SEC, conforme apresentado na Figura 2.

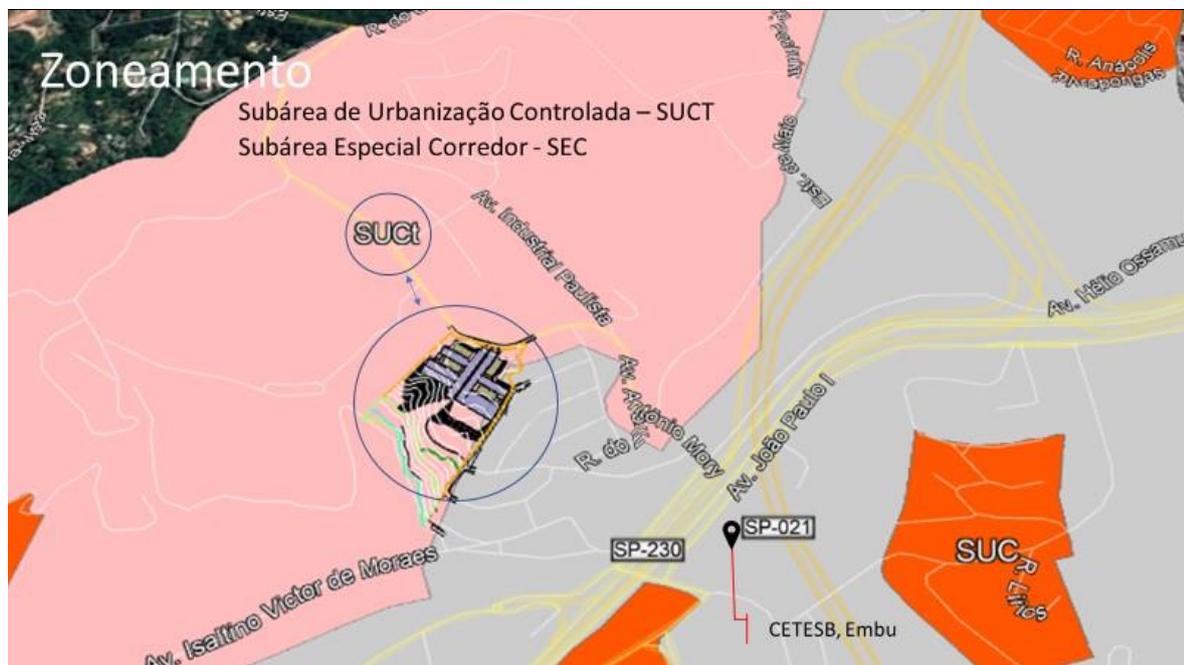


Figura 2 – caracterização do zoneamento  
 Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

O empreendimento terá 32.637,56m<sup>2</sup> de área construída em terreno de 55.182,36m<sup>2</sup>, em 4 torres, 17 andares, sendo 8 unidades/andar, totalizando 544 unidades habitacionais. O abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica encontram-se formalmente

garantidos pelas concessionárias locais. O esgotamento sanitário será feito através da rede pública local, conforme diretrizes estabelecidas pela Sabesp. O sistema de drenagem de águas pluviais foi aprovado pela prefeitura local e prevê o lançamento na rede pública existente.

Os pontos de lançamento de esgotos e de drenagem de águas pluviais estão apresentados na Figura 3.



Figura 3 – pontos de lançamento  
Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

O empreendimento encontra-se nas proximidades de área de preservação permanente, conforme pode ser observado na Figura 4.

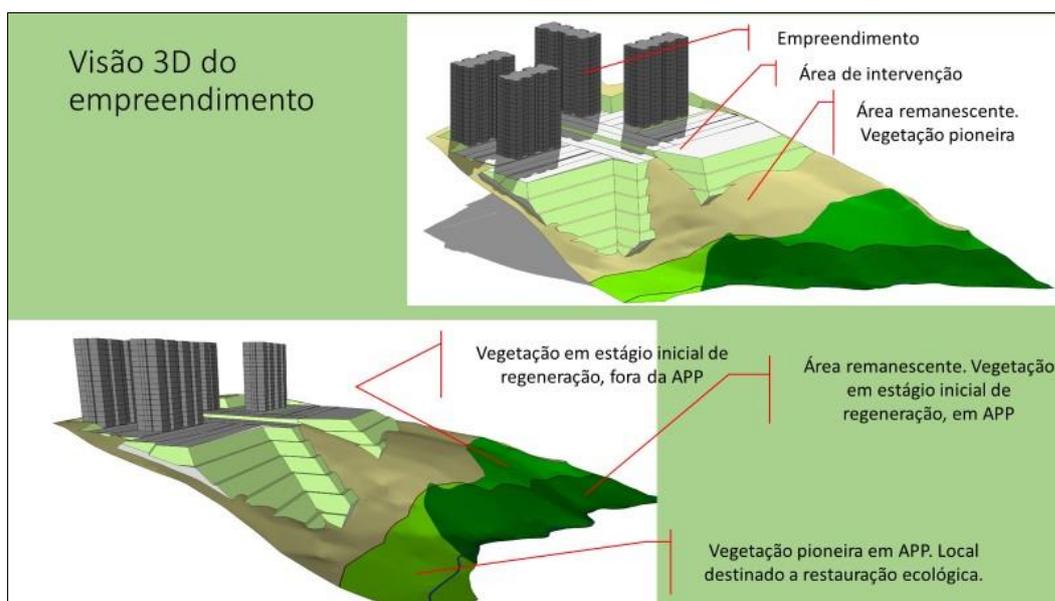


Figura 4 – vista 3D e áreas de APP.  
Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

O empreendimento será implantado em 48,33% de sua área total, com intervenção exclusivamente em área com vegetação pioneira. A área de preservação permanente será de 16,19% e o solo permeável remanescente de 35,47%.

A compensação ambiental, objeto desse estudo pela CETESB através de Despacho de 19/03/2020 (páginas 810 a 814 do Processo Cetesb nº 068534/2019-26) considera os seguintes pontos:

- 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 (não contígua) será de 121.875,00 m<sup>2</sup> (referente a 375 cotas-parte excedentes)

A área externa de compensação ambiental encontra-se detalhada nas Figuras 5 e 6 a seguir:



Figura 5 – área de compensação ambiental  
Fonte: EIA/RIMA do empreendimento



Figura 6 – área de compensação ambiental – detalhamento  
 Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

### 3. RECOMENDAÇÕES

Considerando os pontos destacados neste Parecer e a proposta de compensação 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 a proposta de área de 121.875,00 m<sup>2</sup> (referente a 375 cotas parte excedentes), sob Matrícula 110.114, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Cíveis de Pessoas Jurídicas de Embu das Artes apresentada pelo empreendedor, possui condições adequadas para compor a compensação exigida**, e recomendam que:

- 3.1 A área de compensação seja identificada por meio de placas, também instaladas no local do empreendimento, contendo a responsabilidade de conservação e preservação da área de compensação ambiental pelo empreendedor, registro imobiliário, número da licença ambiental e os termos de sua preservação, conforme a Lei nº 12.233/2006;
- 3.2 O empreendimento seja dotado de instalações, equipamentos e procedimentos adequados ao uso racional da água, e ao aproveitamento das águas de chuvas para usos não potáveis, reduzindo-se a demanda sobre o sistema de abastecimento público;
- 3.3 Sejam utilizados pavimentos permeáveis nas áreas de circulação de pedestres e de veículos, estes acompanhados de sistemas de coleta de resíduos de veículos automotores;
- 3.4 Durante a implantação do empreendimento sejam adotadas e praticadas ações de Prevenção e Controle dos Processos Erosivos e transporte de sedimentos;
- 3.5 Sejam disponibilizados espaços no condomínio para separação de resíduos sólidos com finalidade de reciclagem e reaproveitamento; e,
- 3.6 Seja apresentada uma proposta específica à zona de intermediária (área do solo permeável) objetivando a mitigação de eventos reconhecidos, destacadamente, o da declividade.