

Deliberação CBH-AT nº 114 de 10 de fevereiro de 2021

Aprova o Parecer Técnico sobre o EIA/RIMA referente ao Loteamento Empresarial CEO, no município de Franco da Rocha - SP.

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

- 1) O Ofício Cetesb nº 246/20/IE, recebido em 19 de outubro de 2020, (Processo CETESB IMPACTO 182/2017 – e-ambiente 061929/2019-01, em nome de Imobiliária e Construtora Vista Alegre Ltda), solicitou análise e manifestação do CBH-AT sobre o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente - EIA/RIMA do empreendimento Loteamento Empresarial CEO;
- 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) Foi realizada apresentação técnica por representantes do empreendedor em reunião conjunta do GT-CA e do Subcomitê Juqueri-Cantareira – SCBH-JC, realizada em 24 de novembro de 2020; e
- 5) O Parecer Técnico sobre a demanda foi elaborado pelo GT-CA e pelo SCBH-JC, e submetido à análise da CT-PA em reunião realizada em 14 de janeiro de 2021.

Delibera:

Artigo 1º - Fica aprovado o documento anexo “Parecer Técnico sobre o EIA/RIMA referente ao Condomínio Empresarial CEO”.

Artigo 2º - Esta deliberação entrará 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 114 de 10 de fevereiro de 2021

Parecer Técnico sobre o EIA/RIMA referente ao Condomínio Empresarial CEO

1. INTRODUÇÃO

1.1. A Cetesb encaminhou ao CBH-AT, em 19/10/2020, o Processo CETESB nº Processo CETESB IMPACTO 182/2017 – e-ambiente 061929/2019-01, em nome de Imobiliária e Construtora Vista Alegre Ltda, solicitando análise e manifestação quanto ao Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental EIA/RIMA apresentados para o Empreendimento “**Condomínio Empresarial CEO**”.

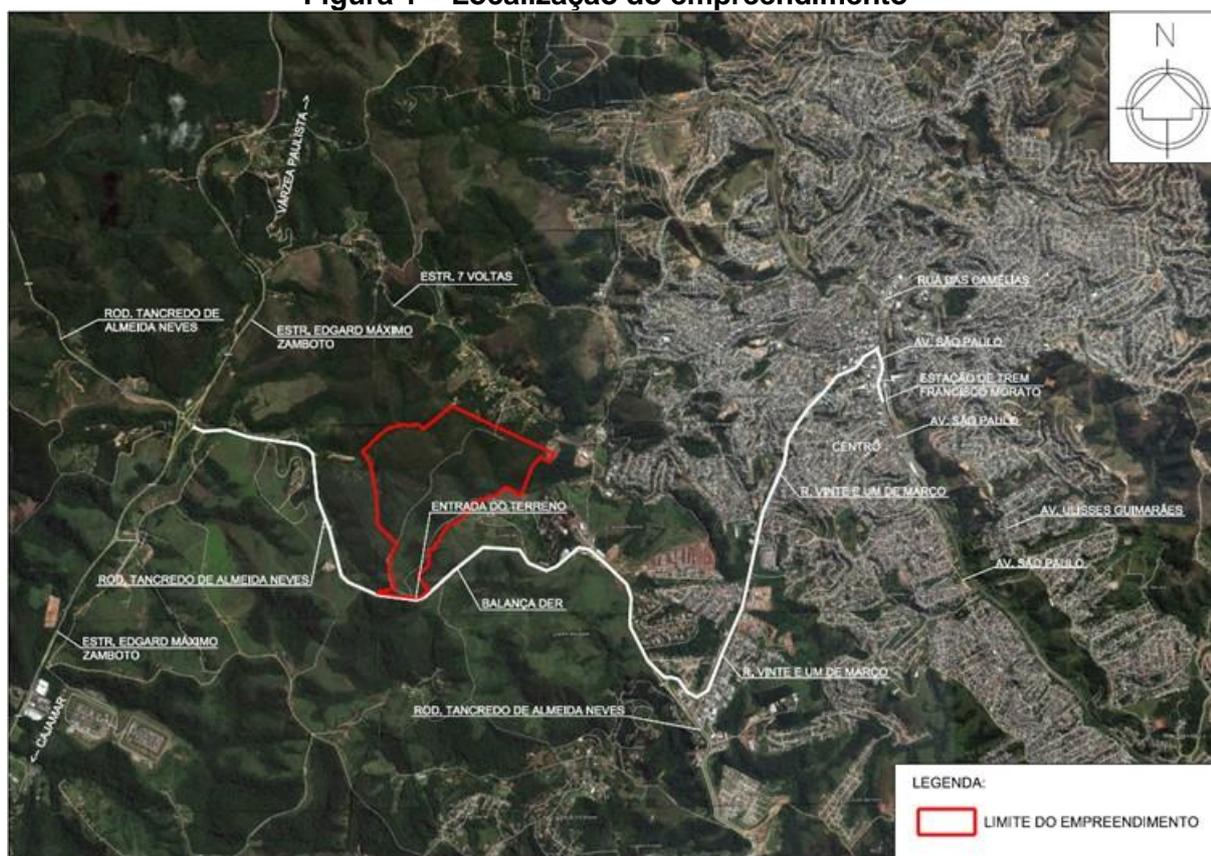
1.2. O assunto foi atribuído à Câmara Técnica de Planejamento e Articulação – CT-PA, que por sua vez, o delegou ao Grupo de Trabalho Consultas Ambientais – GT-CA para análise em conjunto com o Subcomitê Juqueri-Cantareira– SCBH-JC, conforme dispõe a Deliberação CBH-AT nº 18, de 12/12/2014, com base nos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

- i. Documentações Técnicas contidas no Processo Cetesb nº 061929/2019-01);
- ii. Reunião conjunta do GT-CA e do SCBH-JC realizada em 24/11/2020, onde ocorreu apresentação realizada pelo empreendedor;
- iii. Reunião conjunta da CTPA e GT-CA realizada em 14/01/2021, onde foi discutido e aprovado o presente Parecer Técnico, para posterior submissão à deliberação em plenária do CBH-AT.

2. ANÁLISE

A área do Projeto do Condomínio Empresarial CEO, está localizada na Estrada Presidente Tancredo Neves, km 45 (Estrada Velha de Campinas) – município de Franco da Rocha - SP, em terreno de propriedade de Construtora e Imobiliária Vista Alegre Ltda, com área total de 1.160.834,93 m², tendo como responsável técnico o Arqº Wendell Cordeiro Alves, CAU/SP: A177202-3. A localização do projeto está apresentada na Figura 1.

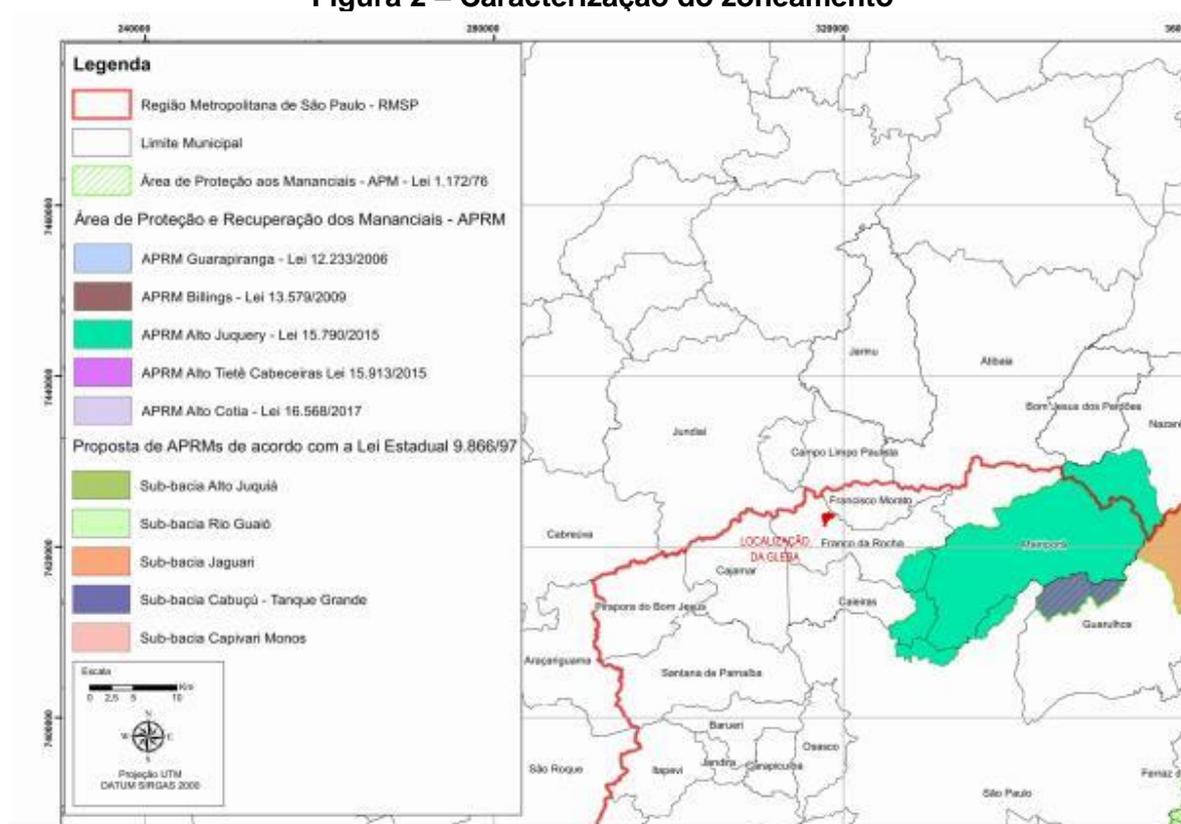
Figura 1 – Localização do empreendimento



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Em relação APRM, o empreendimento encontra-se localizado na Região Metropolitana de São Paulo, nas proximidades (mas não inserido) na APRM Alto Juquery, conforme apresentado na Figura 2.

Figura 2 – Caracterização do zoneamento



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

O empreendimento é um loteamento com fins empresariais, não habitacionais ou residenciais, voltado apenas para empresas de logística ou para armazenamento. Está proposto com 135 lotes partindo de 3.000,00m² com frente mínima de 30,00m. Os lotes ocuparão 41,09 % do terreno, conforme quadro de áreas apresentado na Tabela 1.

Tabela 1 – Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS		
ESPECIFICAÇÃO	Área (m ²)	%
1. Área dos Lotes (135 Lotes)	476.957,25	41,09
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistema Viário	111.367,21	9,59
2.2 Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	21.142,65	1,82
2.3 Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 Áreas Verdes	492.996,68	42,47
2.3.2 Sistemas de Lazer	58.371,14	5,03
3. Total da Gleba	1.160.834,93	100,00

Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Os sistemas de drenagem pluvial, abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotos estão apresentados nas Figuras 3, 4 e 5 a seguir:

Figura 3 – Sistema de drenagem



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Figura 4 – Sistema de abastecimento de água



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

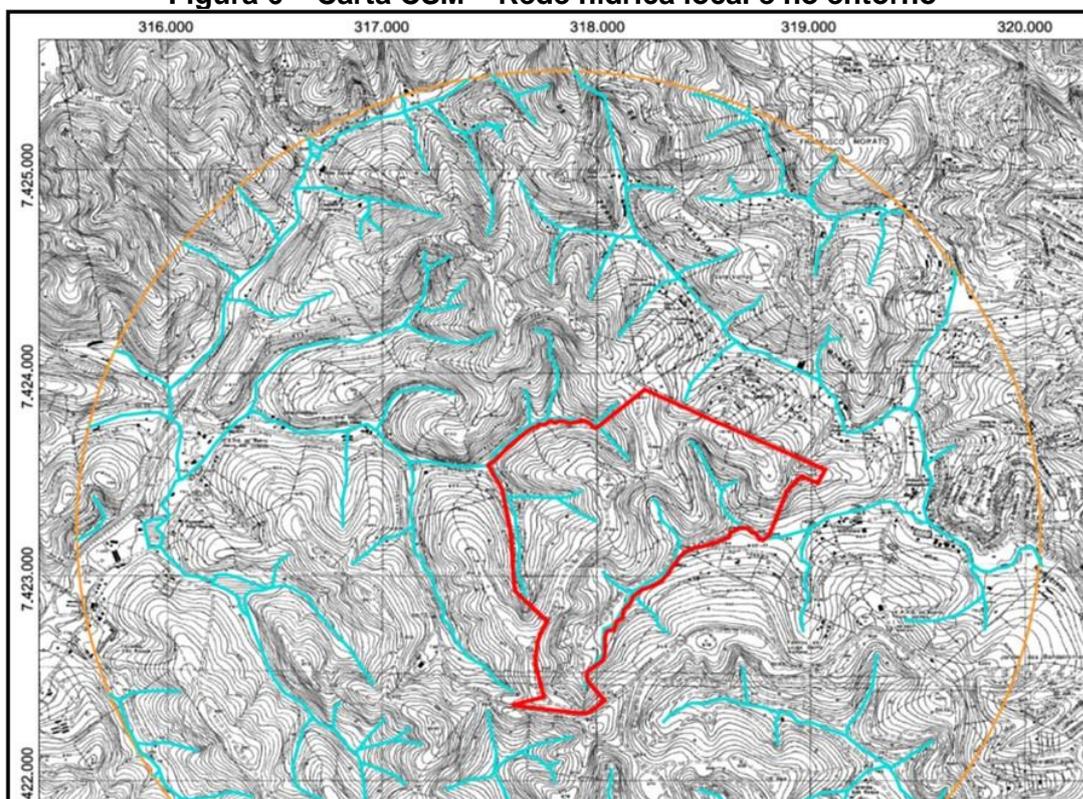
Figura 5 – Sistema de coleta e tratamento de esgotos



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

A rede hídrica no entorno do empreendimento está representada na Figura 6.

Figura 6 – Carta CSM – Rede hídrica local e no entorno



Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

De acordo com o Decreto Estadual SP 10.755 de 22 de novembro de 1977, o rio Juqueri e todos os seus afluentes, desde a barragem da SABESP, até a entrada do reservatório de Pirapora estão classificados como classe 3, com exceção do Ribeirão da Borda da Mata ou Botucaia até a confluência com o Ribeirão Euzébio, no município de Franco da Rocha.

Em relação ao abastecimento de água e lançamento de efluentes, o empreendimento obteve a Carta de Diretrizes Sabesp nº 038/2018, contendo as recomendações apresentadas na Figura 7:

Figura 7 – Carta de Recomendações SABESP 038/2018

2. – QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- 2.1. – O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento do empreendimento, porém o ponto de interligação encontra-se distante.
- 2.2. – O empreendedor deverá prever sistema isolado de abastecimento de água.

3. – QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

- 3.1. – Devido à inexistência de sistema de coleta, afastamento e tratamento na área que atenda ao empreendimento, o empreendedor deverá prever a execução de sistema isolado, com coleta, afastamento, tratamento e disposição final dos esgotos gerados ou a implantação de sistema de tratamento individual para cada lote preconizado pela NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97.
- 3.2. – A solução técnica adotada em ambos os casos deverá ser submetida ao Órgão Ambiental Competente – CETESB, quanto aos aspectos da adequação à legislação pertinente.

4. – QUANTO AO MANANCIAL

- 4.1. – O empreendimento não se encontra na área de drenagem do Manancial do Sistema Cantareira, onde é efetivada a captação de água por esta Companhia.

Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Em Despacho de Diretoria na data de 25 de março de 2019, o DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo – Diretoria da Bacia do Alto Tietê e Baixada Santista, declarou viável a interferência em recursos hídricos pretendida pelo empreendimento.

Em relação aos impactos ambientais decorrentes do empreendimento, o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, destacaram os seguintes pontos:

IMPACTOS NA ETAPA DE IMPLANTAÇÃO (I)

Impacto 1: Desencadeamento e intensificação de processos de dinâmica superficial e assoreamento de corpos d' água;

Impacto 2: Perda de cobertura vegetal e intervenção em APP:

- 20 exemplares nativos isolados e intervenção em APP de 0,99 há.

Impacto 3: Impactos sobre a fauna.

IMPACTOS NA ETAPA DE OPERAÇÃO (O)

Impacto 4: Impactos sobre a disponibilidade hídrica

- Necessários 10,9 m³/h de fornecimento de água;

Impacto 5: Impactos da impermeabilização do solo

- Total de impermeabilização: 516.780,91m² (51,68ha) ou 44% da área total impermeável e 56% de áreas verdes (AV = 493 mil m²), lazer e permeáveis em geral;

Impacto 6: Geração de efluentes

- É previsto que sejam gerados 8,7 m³/h de efluentes, com 100% dos lotes ocupados

Impacto 7: Geração de resíduos sólidos

Impacto 8: Impactos na infraestrutura viária e no tráfego

Impacto 9: Pressão sobre infraestruturas e equipamentos sociais

Impacto 10: Poluição e incômodos à vizinhança decorrentes da operação do empreendimento

Como forma de mitigação dos impactos ambientais identificados, foram propostas as medidas mitigatórias apresentadas nas Figuras 8 e 9 a seguir:

Figura 8 – Medidas mitigatórias e Programas ambientais

PROGRAMAS	QUADRO: DISTRIBUIÇÃO DOS PROGRAMAS POR ETAPAS			
	PLANEJAMENTO PRÉ – OBRA (até 3 meses antes da obra)	Início da Obra	IMPLANTAÇÃO E OU OBRA (24 meses, em princípio)	PÓS – OBRA OPERAÇÃO (12 meses)
MEDIDAS DE PROJETOS E AUTORIZAÇÕES	<ul style="list-style-type: none"> - realiza estudos geotécnicos para especificação de medidas de projeto executivo de terraplanagem, etc; - obtém licenças e autorizações (LI, corte de árvores isoladas, DAEE, Alvará Prefeitura); - prevê projeto de paisagismo viário de acordo com as condições locais e com o Projeto de Arborização da Prefeitura Municipal; 		<ul style="list-style-type: none"> - realiza alterações no licenciamento, adequações ou novos licenciamentos; 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsídia a obtenção de licença de operação.
PROGRAMA AMBIENTAL DE CONTROLE DE OBRAS Incluindo todas as medidas de controle de erosão, controle de ações da construção, controle de impactos da obra	<ul style="list-style-type: none"> - monta equipe, prepara material e estrutura (canteiro de obras, local para depósito de produtos como óleo, lixeiras e outros); - levanta fornecedores e verifica licenças; - orienta procedimentos iniciais; - faz capacitação da equipe inicial; - faz documentação fotográfica de todo o terreno e áreas limítrofes – como amostra branca. 		<ul style="list-style-type: none"> - orienta os procedimentos, fiscaliza toda a obra, o atendimento as demandas dos documentos ambientais, recuperação de áreas e outros; - executa o monitoramento geotécnico; - prevê revisão de autorizações e licenças conforme eventuais alterações de projeto; - define medidas de controle e acompanhamento adicionais; 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsídia a obtenção de licença de operação.

Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

Figura 9 – Medidas mitigatórias e Programas ambientais

QUADRO: DISTRIBUIÇÃO DOS PROGRAMAS POR ETAPAS				
PROGRAMAS	PLANEJAMENTO		IMPLANTAÇÃO E/OU OBRA (24 meses, em princípio)	POS – OBRA OPERAÇÃO (12 meses)
	PRÉ – OBRA (até 3 meses antes da obra)			
<p>PLANTIOS</p> <p>Incluindo os plantios de recuperação das áreas verdes, de compensação em geral, arborização e dos sistemas de Lazer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - obtém o TCRA e autorização; 		<ul style="list-style-type: none"> - demarca as áreas, verifica fornecedores de mudas, prepara covas, põe adubação, controla formigas; - define medidas de controle e acompanhamento adicionais; - define replantios, manutenção até o fechamento do TCRA. 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsídios a obtenção de licença de operação.
<p>MANEJO DA FAUNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - orienta funcionários quanto aos procedimentos com a fauna eventualmente encontrada; 		<ul style="list-style-type: none"> - espanta os eventuais animais para as áreas verdes do empreendimento e áreas vizinhas, onde não haverá obras; - chama a Polícia Ambiental para eventuais ocorrências e retirada de animais; - evita e retira armadilhas, caça; - orienta funcionários; 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsídios a obtenção de licença de operação.

Fonte: EIA/RIMA do empreendimento

3. RECOMENDAÇÕES

Considerando os pontos destacados neste Parecer e o EIA/RIMA do empreendimento em questão, o Grupo de Trabalho Consultas Ambientais, a Câmara Técnica de Planejamento e Articulação e o Subcomitê, apresentam as **seguintes recomendações para o prosseguimento do processo de licenciamento ambiental do empreendimento:**

- 3.1 Que 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, considerando o disposto na norma ABNT NBR 16783:2019 - Uso de fontes alternativas de água não potável em edificações;
- 3.2 Que, durante a definição do sistema de tratamento de esgotos a ser adotado, sejam apreciadas as soluções apresentadas no trabalho “Tratamento de Esgotos Domésticos em Comunidades Isoladas – Referencial para a Escolha de Soluções” publicado pela ABES – SP em 2019;
- 3.3 Sejam utilizados pavimentos permeáveis nas áreas de circulação de veículos e de pedestres, acompanhados de sistemas de coleta de resíduos de veículos automotores;
- 3.4 Que durante a implantação do empreendimento sejam adotadas e praticadas ações de Prevenção e Controle dos Processos Erosivos e transporte de sedimentos;
- 3.5 Que sejam disponibilizados espaços no condomínio para separação de resíduos sólidos com finalidade de reciclagem e reaproveitamento; e,
- 3.6 Que seja apresentada uma proposta específica à zona de intermediária (área do solo permeável) objetivando a mitigação de eventos reconhecidos, destacadamente, o da declividade.