

# **CBH-SMT** COMITÊ DA BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIOS SOROCABA E MÉDIO TIETÊ

**Deliberação CBH-SMT n° 214/08, de 07 de outubro de 2008**

***Aprova Parecer Técnico da Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos / CT-PLAGRHI, do CBH-SMT, sobre a Implantação do Loteamento Residencial Castelo 90, localizado na divisa dos municípios de Sorocaba e Porto Feliz, sob responsabilidade da C.A.S. Construtora Ltda.***

O Plenário do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê / CBH-SMT, em sua 43ª Reunião Extraordinária:

**Considerando** que a C.A.S. Construtora Ltda. pretende implantar na divisa dos municípios de Sorocaba e de Porto Feliz, o Loteamento Residencial Castelo 90;

**Considerando** que, por iniciativa do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA/SMA, através do Ofício CPRN/DAIA 589/08, datado de 09 de abril de 2008, foram enviados ao CBH/SMT, para análise e manifestação nos aspectos de nossa competência, o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, desse empreendimento;

**Considerando** a Deliberação CBH-SMT 76, de 20 de julho de 2001, pela qual ficou estabelecido que esse Colegiado deverá ser ouvido pelos órgãos licenciadores, por ocasião da concessão de licenciamento e/ou outorga, para quaisquer empreendimentos localizados na UGRHI-10, que possam causar impactos ambientais significativos.

**Considerando** a Resolução SMA n° 054, de 30 de julho de 2008, que estabelece procedimentos para o DAIA receber contribuições/sugestões técnicas dos Comitês de Bacias, para análise de Estudos de Impacto Ambiental – EIA e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA;

**Considerando** as discussões ocorridas no âmbito da Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos / CT-PLAGRHI, do CBH-SMT e

**Considerando** os termos do Plano de Bacia do CBH-SMT, aprovado em Reunião Plenária de 09/02/2007, no município de Cerquilha e do Relatório Zero, atualizado em agosto de 2007.

## **DELIBERA:**

**Artigo 1º** – Fica aprovado o Parecer Técnico N° 03/2008, apresentado pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos / CT-PLAGRHI, relativo à implantação do Loteamento Residencial Castelo 90, a ser remetido ao Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA, da Secretaria do Meio Ambiente, que desde já é considerado como Anexo e parte integrante desta Deliberação.

## **CBH-SMT** COMITÊ DA BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIOS SOROCABA E MÉDIO TIETÊ

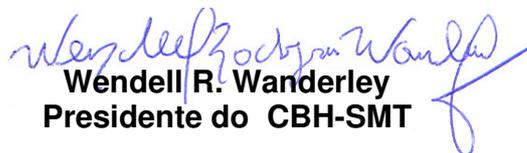
**Artigo 2º** – Pelos motivos expostos no Anexo, o CBH-SMT não faz nenhuma objeção quanto à implantação desse empreendimento, desde que cumpridas as obrigações inerentes aos licenciamentos ambientais e outorgas das intervenções nos recursos hídricos existentes, além de atendidas as medidas mitigatórias e compensatórias propostas pelo empreendedor e sugeridas no referido Parecer.

**Artigo 3º** – A Secretaria Executiva do CBH-SMT deverá providenciar o encaminhamento desta Deliberação e do Parecer Técnico N° 03/2008 ora aprovado, ao Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA e à C.A.S. Construtora Ltda.

**Artigo 4º** – Esta Deliberação entra em vigor na data de sua aprovação pelo CBH-SMT.



**Jussara de Lima Carvalho**  
**Secretária Executiva do CBH-SMT**



**Wendell R. Wanderley**  
**Presidente do CBH-SMT**

## **ANEXO à Deliberação CBH-SMT nº 214, de 07/10/2008**

### **PARECER TÉCNICO Nº 03/2008**

**ASSUNTO:** Implantação do Loteamento Residencial Castelo 90, nos municípios de Sorocaba e de Porto Feliz, sob responsabilidade de C.A.S. Construtora Ltda.

**PROCESSO SMA Nº:** 13.513/2006

**DOCUMENTO:** Ofício CPRN/DAIA 589/08, de 09/04/2008

### **1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Os termos deste Parecer atendem as determinações da Resolução SMA nº 054, de 30 de julho de 2008, publicada em 01/08/2008, na Seção I, Pág. 85, do Diário Oficial do Estado, que estabelece procedimentos para o DAIA receber contribuições/sugestões técnicas dos Comitês de Bacia, para análise de Estudos de Impacto Ambiental – EIA e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA.

O Comitê das Bacias Hidrográficas do Rio Sorocaba e Médio Tietê – CBH-SMT, é parte integrante do Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos – SIGRH, a quem cabe aplicar as diretrizes da Política Estadual de Recursos Hídricos, dentre as quais garantir os princípios estabelecidos nos artigos 205 a 213 da Constituição Estadual, principalmente a “*proteção das águas contra ações que possam comprometer o seu uso atual e futuro*”. Diante das orientações dessa Política, estabelecida pela Lei 7.663, de 30/12/1991, se destaca como um de seus princípios, conforme Art. 3º, inciso VII, desse dispositivo, a “*compatibilização do gerenciamento dos recursos hídricos com o desenvolvimento regional e com a proteção do meio ambiente*”. Uma das competências dos Comitês de Bacias Hidrográficas, conforme Art. 26 da Lei 7.663, é a estabelecida em seu inciso VI de “*promover estudos, divulgação e debates, dos programas prioritários de serviços e obras a serem realizados no interesse da coletividade*”.

### **2 – INTRODUÇÃO**

No âmbito do CBH-SMT, coube à Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos / CT-PLAGRHI elaborar este Parecer Técnico, para subsidiar a decisão do CBH-SMT com relação à implantação do Loteamento Residencial Castelo 90, nos municípios de Sorocaba e de Porto Feliz, sob responsabilidade de C.A.S. Construtora Ltda. Ressalte-se, que na avaliação dos documentos recebidos para análise, consideraram-se os impactos sócio-ambientais do empreendimento perante as Bacias Hidrográficas do Rio Sorocaba e Médio Tietê, balizados nas premissas de seu Plano de Bacia e na legislação ambiental e de recursos hídricos vigentes.

Este Parecer Técnico é o resultado de uma série de atividades dos membros da CT-PLAGRHI, desencadeadas a partir do recebimento da solicitação de manifestação recebida do DAIA, adequados às suas disponibilidades de tempo, respeitados os compromissos junto às entidades e órgãos que representam e mantidas as prioridades do CBH-SMT.

## **3 – SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASTELO 90**

Situado no setor norte do município de Sorocaba, no sentido capital-interior da Rodovia Pres. Castelo Branco, no Km 90 + 513,30 m., o empreendimento é um loteamento fechado destinado à implantação de lotes residenciais configurados em chácaras urbanas, conforme disciplinam as leis de uso e ocupação do solo dos municípios envolvidos, predominando o uso residencial e estruturas de lazer, contando ainda com administração e suporte básico para comércio e serviços. Deverá ocupar uma área total de 2.052.052,20 m<sup>2</sup>, dos quais a área de 1.462.477,84 m<sup>2</sup> (**71,27%**) se localiza no município de Sorocaba, e os restantes 589.574,36 m<sup>2</sup> (**28,73%**) localizam-se no município de Porto Feliz. Será executado em duas etapas, dentro de um cronograma com prazo máximo de execução estipulado em quatro anos, correspondendo a primeira fase à porção do loteamento localizada em Sorocaba e posteriormente em Porto Feliz.

### **3.1 – OCUPAÇÃO DA ÁREA EM SOROCABA**

Serão **659 lotes** residenciais com, no mínimo, **1.000,00 m<sup>2</sup>**, ocupando uma área loteável de 723.947,15 m<sup>2</sup>, que representa **49,50%** da área total destinada a essa porção. Está sendo reservada uma área verde de **27,42%** do total do terreno, o sistema viário corresponde a **18,04%** e a área institucional com cerca de 73.669,40 m<sup>2</sup>, equivale a **5,04%** da área loteada situada nesse município. Conforme Certidão de Uso do Solo expedida pela Prefeitura de Sorocaba, em 24/07/2007, a gleba onde se pretende a implantação desse loteamento está localizada em Zona de Chácaras Urbanas – ZCH, onde é permitido o parcelamento em lotes com a metragem mínima igual à adotada, obedecendo-se um percentual mínimo de permeabilidade de 50%.

### **3.2 – OCUPAÇÃO DA ÁREA EM PORTO FELIZ**

Serão **37 lotes** residenciais com, no mínimo, **5.000,00 m<sup>2</sup>**, ocupando uma área loteável de 211.450,50 m<sup>2</sup>, que representa **35,87%** da área total destinada a essa porção. Está sendo reservada uma área verde de **43,40%** do total do terreno, o sistema viário corresponde a **15,48%** e a área institucional com cerca de 30.989,20 m<sup>2</sup>, equivale a **5,25%** da área loteada situada nesse município. Conforme Alvará de Viabilidade expedido pela Prefeitura de Porto Feliz, em 18/07/2007, a gleba onde se pretende a implantação desse loteamento está localizada em Zona de Expansão Urbana Protecional, sendo permitido o parcelamento em lotes com a metragem mínima igual à adotada, obedecendo-se um percentual mínimo de permeabilidade de 40%. Esse mesmo Alvará certifica, que a porção localizada no município encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental do Ribeirão Avecuia.

### **3.3 – APA DO AVECUIA**

A Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia foi criada, em dezembro de 1998, com o objetivo de garantir a proteção, recuperação e conservação de todo remanescente de flora e fauna, dos solos e dos recursos hídricos, componentes do ecossistema local. Foi considerada área de conservação ambiental por reunir remanescentes florestais, cursos d'água e, principalmente, por abrigar o manancial de abastecimento público do município.

Essa APA é administrada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Porto Feliz – SAAE, não possuindo ainda um conselho gestor e nem plano de manejo com a disposição de seu zoneamento ecológico-econômico.

### **3.4 – RECURSOS HÍDRICOS e ÁREAS DE PROTEÇÃO**

## **CBH-SMT** COMITÊ DA BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIOS SOROCABA E MÉDIO TIETÊ

Existem quatro nascentes na área do empreendimento, sendo duas localizadas nos vales entre as encostas dos morrotes que formam a propriedade, protegidas por remanescentes de vegetação natural, preservadas, formando córregos perenes de pequena extensão, internos à gleba, que drenam para o curso d'água principal que corta a propriedade. Uma das nascentes é oriunda do afloramento do lençol freático após escavação de terreno para construção de tanques para uso como dessedentação de animais, localizada próximo ao lago existente interno à propriedade. O curso d'água que corta a área é o córrego Chico Pais, linha divisória dos Municípios de Sorocaba e Porto Feliz, afluente do Ribeirão Avecuia, que recebe a contribuição das citadas linhas d'água que existem internamente à propriedade e de outras linhas d'água e córregos existentes em linhas divisórias da gleba, com terceiros. Para os córregos existentes na área do empreendimento, naqueles localizados no município de Sorocaba, incluindo o Chico Pais, a área de preservação permanente é a faixa marginal de 30,00 m. de sua margem, enquanto que, para os córregos existentes na porção de Porto Feliz, também incluindo o Chico Pais, a faixa passa a ser de 35,00 m. de sua margem. Nenhuma das intervenções em recursos hídricos já existentes na área, está devidamente regularizada nos órgãos licenciador e outorgante. Os recursos hídricos superficiais não serão utilizados para fins de abastecimento, havendo a necessidade de exploração do aquífero subterrâneo, com a perfuração de poços que atendam uma demanda de 3,132 L/s a cada quatro anos de ocupação.

### **3.5 – SISTEMA DE ÁGUA, ESGOTO E RESÍDUOS SÓLIDOS**

O local onde será implantado o empreendimento não é servido por rede pública de abastecimento de água e de coleta de esgotos por nenhuma das duas concessionárias municipais de água e esgotos. Para o abastecimento deverá ser implantado um sistema isolado que compreenderá a captação de água por poços artesianos, seu recalque ao sistema de reservação e tratamento, e sua distribuição, para uma ocupação total do empreendimento, de uma vazão de 10,44 L/s, resultado da adoção de uma taxa de ocupação fixa de 5 hab/lote e 20 funcionários do empreendimento, com um índice per-capita de 200 L/hab.dia, além de 350 habitantes temporários, com índice per-capita de 150 L/hab.dia. Quanto ao esgoto se prevê, para cada residência, a implantação de um sistema composto por uma fossa séptica de câmara única, com tratamento complementar de seu efluente líquido por filtro anaeróbio, e disposição final do efluente do filtro em dois poços absorventes. Está prevista a coleta domiciliar de lixo, tipo seletiva, uma vez que a área do empreendimento é servida por coleta pública de resíduos sólidos tanto por parte do município de Sorocaba, quanto por parte de Porto Feliz.

### **4 – MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**

Apesar da implantação do empreendimento não gerar impactos negativos irreversíveis, que não possam ser passíveis de mitigação, outros impactos, mesmo que reversíveis, poderão ocorrer na APA do Avecuia, uma vez que o Córrego Chico Pais, que corta o empreendimento, é afluente do Ribeirão Avecuia.

Por precaução, para permitir a redução da intensidade ou da abrangência dos impactos negativos, ou a potencialização dos impactos positivos, o empreendedor formulou um programa de ações com quatro grupos diferentes, de acordo com as fases do empreendimento e as características operacionais da medida considerada, sendo:

- Medidas de Estudos, Projetos e Licenciamento;
- Medidas para a Fase de Execução das Obras;
- Medidas para a Fase de Operação do Empreendimento e
- Medidas de Gestão Ambiental.

## **CBH-SMT COMITÊ DA BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIOS SOROCABA E MÉDIO TIETÊ**

Como medida compensatória, o empreendedor sugere que a aplicação dos recursos financeiros advindos da compensação ambiental para a implantação do empreendimento deva ser direcionada para a implantação efetiva da Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia.

### **5 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES**

De forma genérica, recomenda-se ao DAIA, que comunique este CBH-SMT sobre os locais e datas em que ocorrerão as audiências públicas relacionadas aos empreendimentos da bacia que somos instados a manifestar.

A análise dos relatórios EIA/RIMA referentes à implantação do Loteamento Residencial Castelo 90, pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos – CT-PLAGRHI, do Comitê de Bacias Hidrográficas do rio Sorocaba e Médio Tietê / CBH-SMT, permitiu concluir que:

- As intervenções no regime hídrico da bacia hidrográfica, apesar de potencialmente oferecerem impactos significativos, estão suficientemente avaliadas no projeto e seus reflexos abrangidos nas medidas mitigatórias propostas;
- Recomenda-se, que antes da implantação, independente da previsão de incremento gradativo da demanda e das exigências do órgão outorgante, que se procedam estudos geofísicos na área, de modo a permitir uma locação otimizada dos poços em função do sistema de reservação, assim como que se ampliem os estudos para definição mais precisa do potencial hídrico subterrâneo na área do empreendimento;
- Em função da localização do empreendimento em divisa de municípios, evidencia-se que a aplicação da legislação municipal de cada um, permitiu um parcelamento do solo muito diferenciado, gerando lotes com um mínimo de 5.000 m<sup>2</sup> na área de Porto Feliz e com 1.000 m<sup>2</sup> na área de Sorocaba, cuja separação é feita pelo Córrego Chico Pais. A fundamentação legal para um parcelamento mais restritivo na área de Porto Feliz, é sua localização integral na Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Avecuia e, para garantir esse princípio protecional também na ocupação da área imediatamente vizinha, já no município de Sorocaba, este colegiado propõe a criação de uma área de transição na divisa dos dois municípios, fazendo com que os lotes das quadras 7, 9, 23 e 27, com face para o Córrego Chico Pais, locados no município de Sorocaba, sejam limitados a uma área mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.
- Devido às novas ocupações que se noticiam, em áreas próximas ao empreendimento, propõe-se que após o Licenciamento Prévio, que a questão seja novamente submetida a este CBH-SMT, na fase de Licença de Instalação.
- Sugere-se, que o empreendedor assuma o compromisso de não promover a implantação do loteamento durante a estação das chuvas, procedimento este que é adotado com frequência pelas incorporadoras e que potencializa, em muito, a ocorrência dos processos erosivos, com o conseqüente assoreamento dos corpos d'água.
- Sugere-se, também, que seja assumido pelo empreendedor, o compromisso de se promover o reflorestamento das matas ciliares com a maior brevidade possível, não postergando essa tarefa para fases posteriores da implantação.

## **CBH-SMT** COMITÊ DA BACIA HIDROGRÁFICA DOS RIOS SOROCABA E MÉDIO TIETÊ

- Considerando-se que o empreendimento está localizado na bacia do manancial que abastece a população de Porto Feliz, é de fundamental importância que sua eventual implantação seja resguardada por medidas que garantam a preservação intacta da quantidade e da qualidade das águas dessa bacia.
- Como cabe à Câmara de Compensação Ambiental do Gabinete do Secretário do Meio Ambiente, analisar e propor a aplicação e o destino dos recursos provenientes da compensação ambiental de empreendimentos e atividades cujo licenciamento esteja condicionado à apresentação de EIA/RIMAs, este colegiado sugere que seja acatada a proposta do empreendedor, de aplicar integralmente os recursos financeiros advindos da compensação ambiental deste empreendimento, na implantação efetiva da Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Aveçuia.

Finalmente conclui-se que não há objeção quanto à implantação desse empreendimento, desde que cumpridas as obrigações inerentes aos licenciamentos ambientais e outorgas das intervenções nos recursos hídricos existentes, além de atendidas as medidas mitigatórias e compensatórias propostas pelo empreendedor e sugeridas neste Parecer.