



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - **CBH-SMT**

**Deliberação *Ad Referendum* do CBH-SMT nº 484, de 03 de julho de 2024.  
Referendada em 23 de agosto de 2024.**

*Aprova parecer da Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos (CT-PLAGRHI), do CBH-SMT, sobre o empreendimento Loteamento Complexo Village, no município de Porto Feliz.*

O Vice-Presidente em exercício do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê (CBH-SMT), no uso de suas atribuições legais:

**Considerando** a orientação da Política Estadual de Recursos Hídricos estabelecida pela Lei 7.663, de 30/12/1991, que destaca como um de seus princípios, conforme Art. 3º, inciso VII, a “compatibilização do gerenciamento dos recursos hídricos com o desenvolvimento regional e com a proteção do meio ambiente” sendo que o inciso VI do Art. 26 prevê entre as competências dos Comitês de Bacias Hidrográficas “promover estudos, divulgação e debates, dos programas prioritários de serviços e obras a serem realizados no interesse da coletividade”;

**Considerando** a Resolução SMA nº 54, de 30/07/08, que prevê a manifestação dos Comitês em relação aos Estudos de Impacto Ambiental - EIA e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA de empreendimentos que tenham impacto significativo e intervenção no regime hídrico da bacia hidrográfica onde planejam se implantar (termos do artigo 1º, da resolução) e a relação que o empreendimento mantém com as metas do Plano de Bacia ou com o Relatório de Situação (termos do artigo 2º, da resolução);

**Considerando** a Deliberação CRH nº 87, de 28/10/2008, que estabelece diretrizes para os Comitês de Bacias Hidrográficas se manifestarem a respeito do EIA e respectivos RIMA;

**Considerando** a Deliberação *Ad Referendum* do CBH-SMT nº 451 de 05/07/2022, referente à análise do EIA/RIMA do empreendimento Loteamento Complexo Village, localizado no Município de Porto Feliz;

**Considerando** que em 16/10/2023, a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, CETESB, protocolou na Secretaria Executiva do CBH-SMT o Ofício 62/2023/IL, solicitando análise e manifestação acerca do relatório de atendimento elaborado pela empresa JHSF Empreendimentos Village 03 Ltda, responsável pelo referido empreendimento (Processo Digital CETESB. 027065/2022-55);

**Considerando** que o assunto foi apreciado pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos, CT-PLAGRHI, em suas 115ª, 117ª e 118ª reuniões ordinárias, realizadas respectivamente em 14/12/2023, 22/02/2024 e 11/04/2024, por videoconferência, com a participação de seus membros, convidados e de representantes do empreendedor.



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - **CBH-SMT**

**Delibera** *Ad Referendum* do plenário do CBH-SMT:

**Artigo 1º** - Fica aprovado o Parecer apresentado pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos - CT-PLAGRHI nº 01/24, sobre o empreendimento Loteamento Complexo Village, no município de Porto Feliz, a ser remetido à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e que desde já é considerado como Anexo e parte integrante desta Deliberação.

**Artigo 2º** - Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação no DOESP, após aprovação pelo CBH-SMT.

André Cordeiro Alves dos Santos  
**Vice-Presidente em Exercício do CBH-  
SMT**

Caroline Túbero Bacchin  
**Secretária Executiva do CBH-SMT**



**ANEXO I - Deliberação *Ad Referendum* do CBH-SMT n° 484, de 03 de julho de 2024.**

**Parecer Técnico da CT-PLAGRHI n° 01/2024.**

Foram disponibilizados pelo órgão licenciador para esta reanálise dois documentos:

1. Ata de Reunião da Prefeitura de Porto Feliz sobre análise do Estudo de Impacto de Vizinhança denominado Village.
2. Estudo de Impacto de Vizinhança Boa Vista Village – Porto Feliz, SP e anexos elaborado por Sudamérica Ambiental LTDA.

Nestes dois documentos foram buscadas respostas às sugestões e recomendações do CBH-SMT indicados no parecer inicial presente na Deliberação *Ad Referendum* do CBH-SMT n° 451/2022 e reproduzidas abaixo.

Após a elaboração da primeira versão do parecer, o empreendedor compareceu à 120ª reunião ordinária da CTPLAGRHI em 14/05/2024 e complementou as informações obtidas nos documentos citados acima.

***1. Análise de Impacto de Vizinhança, que contemple também a zona norte de Sorocaba e realize pelo menos uma audiência pública no Município de Sorocaba, que será também impactado pelo empreendimento.***

Foi apresentado um Estudo de Impacto de Vizinhança em que uma parcela da Zona Norte de Sorocaba foi contemplada e inserida na Zona de Influência Indireta, porém o impacto para esta região do município de Sorocaba foi minimizado, os bairros da região não foram sequer nominados. A análise de impacto nos serviços públicos considerou o impacto somente da população proprietária do empreendimento descrita no documento como “população com alto poder aquisitivo e em grande parte com uso temporário do espaço”, ignorando o impacto tanto para as populações de trabalhadores que o empreendimento deverá demandar como diaristas, vendedores, balconistas, empregadas domésticas, caseiros, jardineiros entre outros profissionais que darão suporte a estes moradores de alto poder aquisitivo e às áreas de comércio previstas quanto o impacto destas populações nos serviços públicos locais.

Além disso, a mitigação de vários impactos negativos determinados no Estudo de Impactos tem como indicação a necessidade de acordo junto ao poder público municipal, porém a ATA da reunião da prefeitura não discute estas alternativas de mitigação dos impactos nem



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - **CBH-SMT**

indica tratativas neste sentido. Não foi encontrada, nos documentos disponibilizados, menção à realização de audiência pública em Sorocaba.

Entendemos que a mitigação de vários impactos na infraestrutura dos municípios é ação de responsabilidade dos governos municipais e não necessariamente do empreendedor, que pode auxiliar na medida do possível. Esta região entre Sorocaba e Porto Feliz, às margens da Av. Emerenciano Prestes de Barros, tem recebido muitos investimentos privados e a ocupação desta região deve ser mais bem analisada pelos dois municípios de forma conjunta.

Historicamente, há pouco investimento do poder público pensando na moradia e transporte para a população trabalhadora em empreendimentos deste tipo, o que pode levar a processos de ocupação do entorno em bairros sem a infraestrutura de saneamento essencial e que com certeza irão impactar os recursos hídricos.

### ***2. Manifestação da Agência Metropolitana de Sorocaba (AGEM), que está elaborando o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região.***

Não foi encontrada esta manifestação. Na resposta do empreendedor, há menção a manifestação e sua justificativa é de que o empreendimento não tem impactos negativos fora do município de Porto Feliz, porém é necessário esclarecer que a Agência Metropolitana de Sorocaba tem como responsabilidade acompanhar e fazer cumprir o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana (PDUI), que entre outras questões, discute os eixos de ocupação na RM e precisa ser ouvida em empreendimentos que influenciam municípios limítrofes, mesmo que os impactos sejam positivos.

Além disso, é importante destacar que a localização do empreendimento, na divisa com o município de Sorocaba e na bacia do Rio Sorocaba, diferente do restante do município de Porto Feliz, que está na bacia do Rio Avecuia, afluente direto do Rio Tietê, precisa de uma avaliação com enfoque regional que é o papel da Agência Metropolitana.

### ***3. Liberação da Licença de Operação do empreendimento somente após o término da construção do sistema de abastecimento de água, drenagem urbana e esgotamento sanitário e tendo esta estrutura pública de saneamento, repassada ao SAAE de Porto Feliz para sua devida operação.***

O empreendedor apresentou documento que foi protocolado na CETESB no dia 12/12/2023, a Declaração de Responsabilidade do Sistema isolado de Abastecimento,



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - **CBH-SMT**

Tratamento e disposição de Esgoto, em que declara que a implantação, operação e manutenção dos sistemas isolados são de responsabilidade do empreendedor, até que seja transferida ao SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Porto Feliz.

#### **4. *Confirmação da disponibilidade hídrica, por meio, da abertura dos poços e a confirmação do volume explotável, na fase inicial de licenciamento, que deverá ser tratado juntamente com o órgão responsável pela outorga de uso de água subterrânea (DAEE).***

O material inicialmente apresentado não permitia avaliar se a disponibilidade hídrica subterrânea prevista seria suficiente para o abastecimento do empreendimento até o final do período de implantação. Após a reunião da CTPLAGRHI que ocorreu em 14/05/2024 o empreendedor enviou (em anexo) uma descrição mais detalhada das fontes de abastecimento do complexo de empreendimentos.

Foi apresentado um estudo hidrogeológico e projeto de construção de poços para o empreendimento em questão “Boa Vista Village” (Anexo C do material inicialmente enviado). No estudo foi calculado um volume explotável teórico que contempla as necessidades deste empreendimento. Esta disponibilidade acima da demanda também pode ser observada nos dados enviados pelo empreendedor quando se considera os outros três empreendimentos limítrofes (material anexo a este parecer).

O empreendedor apresentou, também, Declaração sobre Viabilidade do Empreendimento emitida pela Diretoria da Bacia do Médio Tietê do DAEE – Código BMT 132 - SOE de 04/09/2023 e indicando a abertura de quatro poços profundos com volume diário de 300 m<sup>3</sup> por poço.

Apesar da declaração de viabilidade do empreendimento emitida pelo DAEE e os estudos apresentados pelo empreendedor e, como parte destes poços ainda não está instalada e em operação, solicita-se que os órgãos de controle e fiscalização, em especial o DAEE, acompanhe gradualmente o processo de implantação para garantir que a demanda prevista seja concretizada. Em função das alterações climáticas previstas pelos modelos do Painel Intergovernamental das Mudanças Climáticas (IPCC) há uma tendência na região de alteração dos máximos e mínimos de chuva com maiores extensões dos períodos de estiagem e concentração dos períodos de chuva.

#### **5. *Solução alternativa de abastecimento definida em conjunto com o SAAE de Porto Feliz, na situação de volume insuficiente de água subterrânea na área do empreendimento (atual ou***



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - CBH-SMT

***futura). Esta alternativa deve constar no Plano de Saneamento Municipal em vigor ou em via de aprovação no legislativo municipal.***

Não foi encontrada na documentação disponibilizada solução de abastecimento alternativa ao volume insuficiente de água subterrânea (atual e futura) na área do empreendimento.

No último documento enviado (em anexo) foram indicadas medidas para mitigar a demanda de água no empreendimento através de reuso e reaproveitamento de água de chuvas para aqueles usos menos nobres.

Porém a município de Porto Feliz deveria elaborar planos de prevenção e contingência à redução da disponibilidade de água incluindo o crescimento da demanda por água subterrânea e a influência na ocupação do solo no município incluindo a instalação deste e outros empreendimentos habitacionais para subsidiar futuras licenças de uso do solo.

No plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) elaborado em 2017 e disponível no site do SAEE de Porto Feliz o aumento populacional previsto para o teto do plano em 2037 já é menor que a população definida pelo censo de 2022 no município (55.725 no PMSB contra 56.497 no Censo de 2022), somente este empreendimento prevê a instalação de pouco menos de 3.000 habitantes.

***6. Certidão da Prefeitura do Município de Porto Feliz/SP esclarecendo as diretrizes (limites e condicionantes) para os projetos de verticalização, especialmente nos lotes de uso misto, e que não afetem as diretrizes de baixo adensamento da Zona Turística e Recreativa.***

As certidões de conformidade (anexo B) emitidas pela prefeitura de Porto Feliz reafirmam a localização do empreendimento na Zona Turística e Recreativa. Os limites e condicionantes para verticalização estão na definição das Zonas de Ocupação no Plano diretor, porém não garantem um baixo adensamento.

***7. Plano de Encerramento das fossas sépticas que serão instaladas nos canteiros de obras na fase de construção e instalação do empreendimento.***

Foi enviado um plano de encerramento das fossas sépticas adequado para o volume e atividade, cabendo somente ao poder públicos a fiscalização do destino final do material retirado das fossas e o aterramento e recuperação do solo no local.

Portanto a partir dos documentos e informações disponibilizadas a CTPLAGRHI conclui que o empreendedor atendeu a maioria das sugestões indicadas pelo CBHSMT, ainda permanece a



## Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê - **CBH-SMT**

preocupação sobre os impactos sociais e ambientais pela ocupação deste território entre os municípios de Sorocaba e Porto Feliz.

Porém é necessário enfatizar que a responsabilidade pela gestão do território é dos municípios e não do empreendedor e que as condições para minimizar os impactos na infraestrutura municipal e na disponibilidade de água futura deve ser dos governos municipais a partir da aprovação deste e de outros empreendimentos nos municípios na mesma região.

Desde 2014 estes dois municípios compõe a Região Metropolitana de Sorocaba e é aconselhável que os órgãos do Estado licenciadores de empreendimentos que se instalem na divisa de municípios (como é o caso) ou que tenham um impacto socioambiental significativo sejam avaliados também pela Agência Metropolitana de Sorocaba.

O CBHSMT também solicita aos órgãos licenciadores, em função das incertezas inerentes ao aquífero local, o acompanhamento da abertura dos poços e a definição da disponibilidade de água real, solicitando, se forem necessários, alterações no empreendimento para garantir o abastecimento atual e futuro.

