



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

**Minuta** Deliberação do CBH-SMT nº **xxx** de 28 de novembro de 2025.

*Aprova parecer da Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos (CT-PLAGRHI) do CBH-SMT, sobre o empreendimento Loteamento Jequitibá II, localizado no município de Boituva.*

O Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sorocaba e Médio Tietê (CBH-SMT), criado e instalado segundo a Lei Estadual nº 7.663/91, no uso de suas atribuições legais, em sua 77ª Reunião Ordinária, no âmbito de suas respectivas competências:

**Considerando** a orientação da Política Estadual de Recursos Hídricos estabelecida pela Lei Estadual nº 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** o protocolado na Secretaria Executiva dos CBH-SMT, em 06/06/2025, a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo encaminhou o Empreendimento Loteamento Jequitibá II, localizado no Município de Boituva, sob responsabilidade da empresa CBR 195 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Processo CETESB. .087581/2024-16, solicitado manifestação quanto aos aspectos relativos aos recursos hídricos;

**Considerando** que o assunto foi apreciado pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos, CT-PLAGRHI, em suas 18ª Reunião Extraordinária com a participação de seus membros, convidados e de representantes do empreendedor, 129ª Reunião Ordinária e 130ª Reunião Ordinária, realizadas respectivamente em 18/09/2025, em 23/10/2025, ambas por videoconferência, e em 06/11/2025 em Sorocaba/SP.

### **Delibera:**

**Artigo 1º** - Fica aprovado o Parecer CT-PLAGRHI nº 05/25 sobre a viabilidade do licenciamento do empreendimento Loteamento Jequitibá II, localizado no município de Boituva, elaborado pela Câmara Técnica de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos, 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.



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

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

**José Carlos de Quevedo Junior**  
Presidente do CBH-SMT

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

**Laura Stela Naliato Perez**  
Secretária-executiva do CBH-SMT

**Waldnir Gomes Moreira**  
Secretário-executivo adjunto do CBH-SMT



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

**ANEXO I - Deliberação do CBH-SMT nº xxx, de 28 de novembro de 2025.**

**Parecer Técnico CT-PLAGRHI nº 05/2025.**

## **PARECER TÉCNICO: LOTEAMENTO JEQUITIBÁ II** *CBHSMT - Comitê da Bacia Hidrográfica do Sorocaba e Médio Tietê*

| Item                          | Descrição                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Empreendedor                  | CBR 195 Empreendimentos Imobiliários LTDA.                       |
| Responsável pelo EIA-RIMA     | Global Ambiente                                                  |
| Localização do Empreendimento | Rodovia Vicente Palma, Bom Retiro, Fazenda Jequitibá, Boituva/SP |

### **1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O Loteamento Jequitibá II consiste em um projeto de parcelamento de solo de grande porte, a ser implantado em duas fases no município de Boituva, interior de São Paulo.

A área total do empreendimento é de **2.681.726,33 m²**. A distribuição da área prioriza espaços públicos e áreas verdes, conforme detalhado:

- **Áreas Públicas e Verdes (45%):** 1.216.972,96 m²
  - Áreas Verdes: 706.943,18 m²
  - Sistema de Lazer: 219.161,01 m²
  - Sistema Viário e Institucional: Área remanescente.
- **Lotes Residenciais e de Uso Misto (55%):** Área total restante.

#### **1.1. Inconsistência Populacional**

A estimativa de ocupação total após a conclusão das duas fases apresenta informações conflitantes nos documentos apresentados:

- **Menor Estimativa (EIA):** 2.347 pessoas (EIA, p. 62; Processo, p. 482).
- **Maior Estimativa (Licença Prévia):** 3.760 pessoas (Ficha de Solicitação de Licença Prévia, Processo, p. 31, 64/484 e 578/998).

A divergência entre 2.347 e 3.760 pessoas impede uma avaliação precisa e aprofundada da infraestrutura necessária para o fornecimento de água e o esgotamento sanitário.

### **2. RECURSOS HÍDRICOS E SANEAMENTO**

#### **2.1. Dimensionamento e Concessão**

O EIA não detalha os volumes de água necessários para o abastecimento da população projetada, nem o volume de geração de esgoto. O documento apenas menciona que o abastecimento, coleta e tratamento serão de responsabilidade da concessionária (SABESP) ou de solução alternativa.

A análise da Carta da SABESP (CD.OM/24.073, Processo, p. 377) revela uma inconsistência de dimensionamento:

- **Compromisso SABESP:** 200 L/hab/dia para 304 lotes.
- **Estimativa do Projeto:** 350 L/hab/dia nos lotes residenciais (171) e 200 L/hab/dia nos lotes de uso misto (34).

A estimativa do projeto excede o volume compromissado pela SABESP, o que, somado à imprecisão sobre a população, impede a validação da capacidade de atendimento pela rede pública.

### 2.2. O Plano Municipal de Saneamento de Boituva

Para avaliar a consistência do atual projeto a infraestrutura do município foi consultado o Plano Municipal de Saneamento de Boituva (Anexo da Lei nº 2.832, de 14 de julho de 2021)

O Plano Municipal de Saneamento (PMS) de Boituva (2021) está baseado em projeções populacionais de 2009 da Fundação SEADE, resultando em uma base desatualizada em relação à realidade do Censo IBGE 2022 (61.081 habitantes).

- **Defasagem Temporal:** O PMS previa uma população de 55.541 habitantes para 2022, a população segundo o censo de 2022 só deveria ser atingido em 2033, segundo suas projeções.
- **Impacto do Empreendimento:** Ao se adicionar a menor estimativa populacional do empreendimento (2.347 pessoas) à população de 2022, o total (63.428) ultrapassa a população prevista pelo PMS para o ano de 2048 (horizonte do plano).

O PMS em vigência (2021) é simplificado e carece de informações essenciais para a gestão hídrica, tais como: manancial de captação, volume captado, tipos de tratamento de esgoto, corpos receptores de efluentes tratados, metas e ações de melhoria. Tais dados constavam no plano anterior, revogado (Anexo da LEI 2.202/2011), que indicava o Rio Sarapuí como manancial de abastecimento em 2011 (qualidade boa, captação de 180 L/s por 20h) e índice de perdas na rede de 31%.

O Plano em vigência não permite avaliar se a infraestrutura municipal conseguirá garantir o abastecimento e o esgotamento sanitário do empreendimento.

### 2.3. Situação do Manancial e do Saneamento Municipal

O Rio Sarapuí, manancial de Boituva, está sendo considerado como alternativa de captação para diversos municípios a montante (como Araçoiaba da Serra e Salto de Pirapora), devido às vazões irregulares do atual manancial destes municípios o Rio Pirapora. Este fato indica uma tendência de aumento de demanda sobre o Rio Sarapuí nos próximos anos.

De acordo com o SINISA (Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento, dados 2025), o município de Boituva atende:

- **Abastecimento de Água:** 94,79%
- **Tratamento de Esgoto:** 78,40%

Ambos os índices estão abaixo da média de outros municípios do Estado de São Paulo, o que ressalta a importância de um planejamento consistente para suportar um empreendimento de grande porte.

## 3. CAMPO DE GOLFE E IMPACTOS AMBIENTAIS

### 3.1. Inconsistência de Área e Detalhamento

O empreendimento inclui um campo de golfe cuja área é inconsistente nos documentos do processo: 559.624 m<sup>2</sup> (Solicitação IPHAN, p. 370) ou 702.000 m<sup>2</sup> (Capítulo 10, p. 586/1006).



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

O EIA-RIMA não apresenta:

1. Uma planta separada do campo de golfe.
2. Detalhamento da rede de drenagem específica do campo.
3. A classificação do campo (se Área Verde ou Sistema de Lazer).
4. Estimativa ou plano de uso e tipos de agroquímicos (herbicidas, inseticidas e fungicidas) e fertilizantes para implantação e manutenção.

### 3.2. Irrigação

Embora exista uma estimativa para o volume de irrigação, a fonte hídrica não está detalhada, havendo apenas menção à captação subterrânea sem informações complementares.

Adicionalmente, a estimativa do volume de irrigação foi baseada no valor mínimo de 4 L/m<sup>2</sup>, que pode ser significativamente maior em função das condições climáticas locais e da tecnologia de irrigação empregada.

## 4. SUGESTÕES E RECOMENDAÇÕES DO CBH-SMT

Com base nas discussões realizadas na CTPLAGRHI, o Comitê da Bacia Hidrográfica do Sorocaba e Médio Tietê (CBH-SMT) sugere as seguintes ações:

### 4.1. Complementação do EIA

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) deve ser complementado com as seguintes informações:

1. Apresentação de estimativas consistentes de população (fixa e flutuante).
2. Inclusão de memória de cálculo das necessidades hídricas para abastecimento público e geração de esgoto.
3. Inclusão da rede de drenagem em todas as etapas de implantação do loteamento.

### 4.2. Viabilidade do Saneamento Público

1. **Compromisso Formal:** Obtenção de compromisso formal da concessionária (SABESP) atestando a viabilidade técnica de atendimento da demanda hídrica e de esgotamento, com base nos volumes consistentes do empreendimento.
2. **Detalhes Técnicos:** O documento da concessionária deve detalhar a fonte da água tratada e o tipo de tratamento assim como corpo receptor do esgoto tratado.
3. **Integração ao Plano Municipal de Saneamento - PMS:** As obras necessárias para integração ao sistema público devem ser incorporadas ao Plano Municipal de Saneamento, com conclusão prevista **anteriormente à emissão da Licença de Implantação (LI).**

### 4.3. Sistema Isolado de Tratamento

Caso o empreendedor opte por um sistema isolado de tratamento de efluentes, deve-se apresentar o projeto detalhado da estação e o cronograma de obras, prevendo a conclusão antes da solicitação da Licença de Implantação (LI).

Lembrando que conforme previsto no item 6.3 do Anexo II do Município de Boituva, do Contrato 01/2024 entre a URAE 1 e a SABESP, uma das ações constantes é:

*“Implantação de Sistema de Abastecimento de Água - SAA e Sistema de Esgotamento Sanitário - SES nos bairros Loteamento Rancho dos Arcos, Loteamento Sant Claire, bairro Santo Antonio Velho, Jerivá I, II e III, chácaras e sítios - Rio Sorocaba, City Americana, Reserva Campos de Boituva, Pinhal I e conjunto de núcleos - rod Castelo Branco e Campos de Boituva”*

#### 4.4. Plano do Campo de Golfe

Deve-se apresentar um projeto detalhado para o campo de golfe, incluindo:

1. Área exata e tipo de cobertura.
2. Estruturas e projeto de drenagem.
3. Plano de irrigação (métodos e volume de água adaptado ao clima local).
4. Identificação clara da fonte de água para irrigação.
5. Plano de uso e descrição dos tipos de agroquímicos e fertilizantes.
6. **Sugestão:** Elaboração de um projeto de reuso de água e coleta de água pluvial para reduzir a necessidade de captações superficiais e subterrâneas.
7. **Captação Subterrânea:** Se for previsto o uso de água subterrânea, apresentar a localização dos poços e a outorga junto ao DAEE/SP-Águas. DVI

#### 4.5. Alerta ao Município

Adicionalmente às sugestões ao processo de licenciamento junto à CETESB, o CBH-SMT entende ser seu dever **alertar** a Prefeitura de Boituva de que o Plano Municipal de Saneamento em vigência utiliza projeções populacionais subestimadas e carece de informações técnicas básicas (manancial, volumes captados volumes tratados, corpo receptor, previsão de obras e formas de alcançar as metas). Tais deficiências comprometem a utilidade do PMS para uma gestão eficaz do saneamento do município.

#### Referencias:

Boituva. Anexo da LEI N° 2.202, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2011, que institui o Plano Municipal de Saneamento, disponível em <https://legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2202-2011> acessado em 29 de outubro de 2025

Boituva. Anexo da LEI N° 2.832, DE 14 DE JULHO DE 2021, revisão do Plano de Saneamento Básico. Disponível em <https://legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2832-2021#art3> acessado em 29 de outubro de 2025