

**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CETESB**

**SEMINÁRIO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
NO GRAPROHAB**

**LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS**

**2012**

ENG<sup>o</sup> CÉLIA REGINA BUONO PALIS POETA  
DEPARTAMENTO DE APOIO TÉCNICO - CT



# CETESB

**Lei Estadual nº 13542, 08.05.2009 (vigor em 07.08.09):**  
alterou a denominação da CETESB para

**“CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo”**

incorporou nas suas atribuições: **CETESB** (fonte de poluição) + **DAIA** (avaliação de impacto ambiental) + **DUSM** (proteção aos mananciais)+ **DEPRN** (proteção dos recursos naturais - legislação florestal)

- proceder o licenciamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de poluição e capazes sob qualquer forma, de causar degradação ambiental;
- autorizar a supressão de vegetação nativa e intervenção em Área de Preservação Permanente - APP;
- emitir alvarás e licenças relativas ao uso e ocupação do solo em Áreas de Proteção aos Mananciais.

# COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

## Estrutura Organizacional

Presidência

Vice Presidência

Gestão Corporativa

Engenharia e Qualidade Ambiental

**Controle e Licenciamento Ambiental**

**Avaliação de Impacto Ambiental**

Diretoria de Controle e  
Licenciamento Ambiental -C

51 Agências  
Ambientais  
(Proteção  
de Recursos Naturais,  
Proteção  
aos Mananciais e  
fontes de poluição)

**Licenciamento comum**

Diretoria de Avaliação  
de Impacto Ambiental -I

Departamento de  
Avaliação Ambiental  
de Empreendimentos  
IE

Departamento de  
Avaliação  
de Processos - IP

**Licenciamento de atividades sujeitas a  
avaliação de impacto ambiental**

# AGROPECUÁRIA

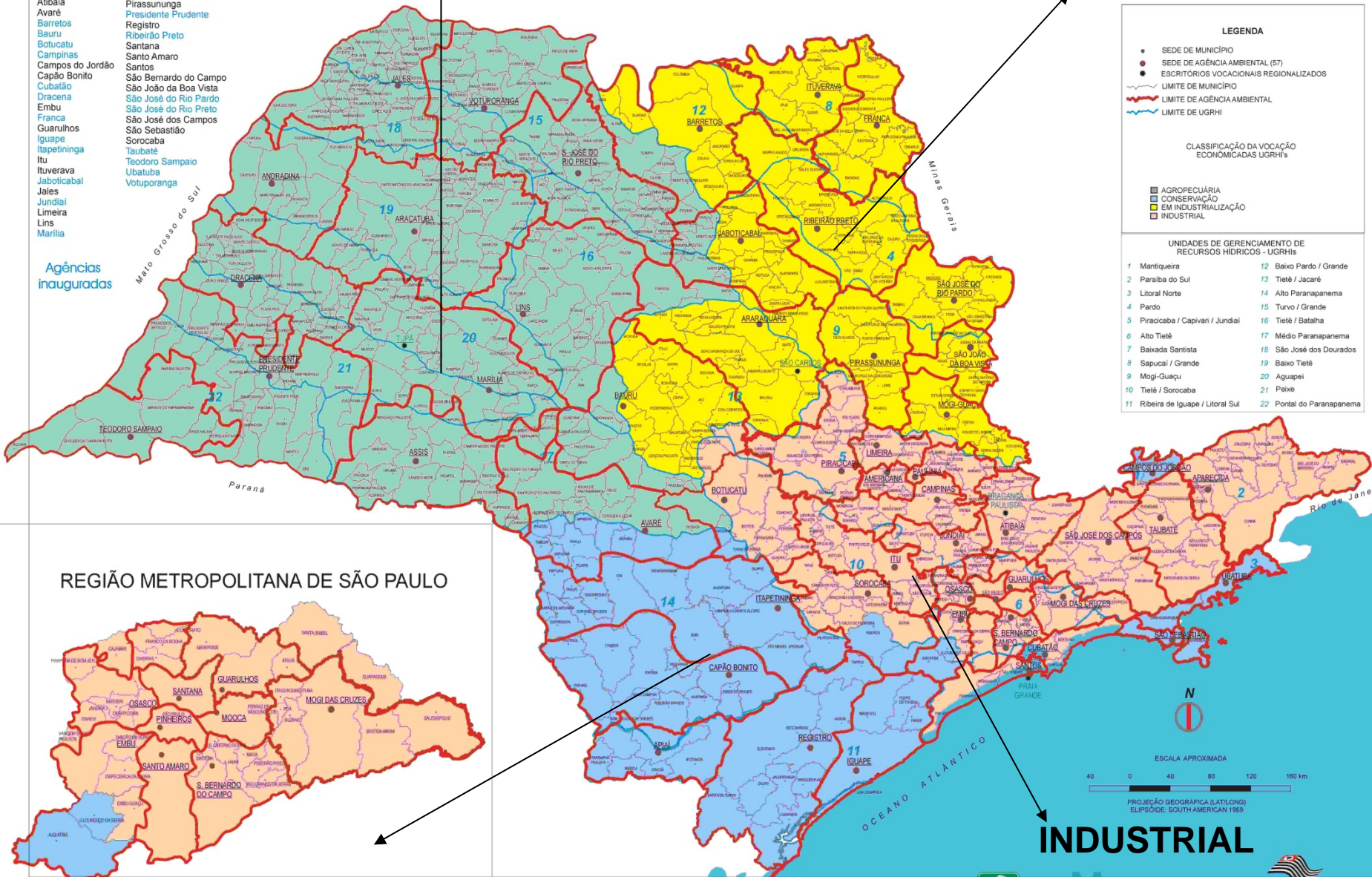
# EM INDUSTRIALIZAÇÃO

## AGÊNCIAS AMBIENTAIS UNIFICADAS

### AGÊNCIAS AMBIENTAIS

- Americana
- Andradina
- Aparecida
- Apiai
- Araçatuba
- Araçatuba
- Assis
- Atibaia
- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu
- Campinas
- Campes do Jordão
- Capão Bonito
- Cubatão
- Dracena
- Embu
- Franca
- Guarulhos
- Iguape
- Itapetininga
- Itu
- Ituverava
- Jaboticabal
- Jales
- Jundiaí
- Limeira
- Lins
- Marília

Agências inauguradas



**LEGENDA**

- SEDE DE MUNICÍPIO
- SEDE DE AGÊNCIA AMBIENTAL (57)
- ESCRITÓRIOS VOCACIONAIS REGIONALIZADOS
- LIMITE DE MUNICÍPIO
- LIMITE DE AGÊNCIA AMBIENTAL
- LIMITE DE UGRHI

**CLASSIFICAÇÃO DA VOCAÇÃO ECONÔMICA DAS UGRH's**

- AGROPECUÁRIA
- CONSERVAÇÃO
- EM INDUSTRIALIZAÇÃO
- INDUSTRIAL

**UNIDADES DE GERENCIAMENTO DE RECURSOS HÍDRICOS - UGRHs**

1 Mantiqueira	12 Baixo Pardo / Grande
2 Paraíba do Sul	13 Tietê / Jacaré
3 Litoral Norte	14 Alto Paranapanema
4 Pardo	15 Turvo / Grande
5 Piracicaba / Capivari / Jundiaí	16 Tietê / Batinha
6 Alto Tietê	17 Médio Paranapanema
7 Baixada Santista	18 São José dos Dourados
8 Sapucaí / Grande	19 Baixo Tietê
9 Mogi-Guaçu	20 Aguapeí
10 Tietê / Sorocaba	21 Peixe
11 Ribeira de Iguape / Litoral Sul	22 Pontal do Paranapanema

## REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

# CONSERVAÇÃO

# INDUSTRIAL



SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE



ESTADO DE SÃO PAULO  
SANTARÉM DO BOM SUCESSO



# COMPETE À CETESB

**Manifestar-se com relação aos empreendimentos habitacionais quanto ao:**

- aos recursos naturais (Legislação Florestal);
- sistemas de abastecimento de água;
- sistemas de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;
- compatibilidade do empreendimento com o zoneamento estabelecido para o local, assim como sua compatibilidade com a ocupação do solo circunvizinho;
- sistema de coleta e disposição de resíduos;
- aos aspectos referentes a Legislação de Proteção aos Mananciais, da Região Metropolitana de São Paulo;

# COMPETE À CETESB

## Áreas Contaminadas:

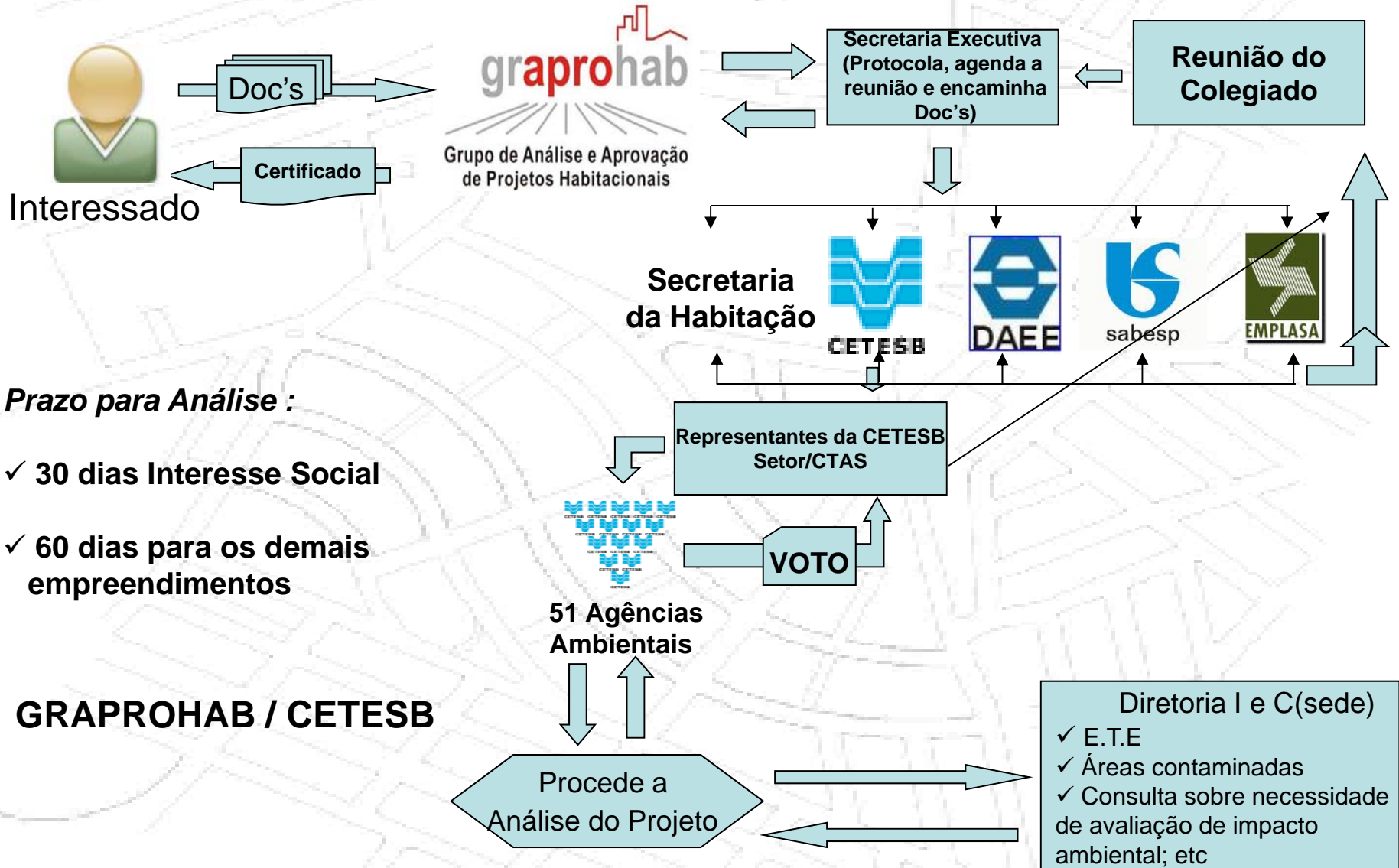
### ORIENTAÇÕES PARA VERIFICAR A POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE ÁREAS CONTAMINADAS

Antes de submeter o empreendimento à análise pelo GRAPROHAB, adotar os procedimentos constantes do Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, disponível no site da CETESB: <[www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br)>, acessar o link : solo/áreas contaminadas/contaminação em imóveis – Guia.

Constatada a suspeita, ou confirmada a contaminação, deverá ser adotado o procedimento para Gerenciamento de Áreas Contaminadas, também disponível no site:

[http://www.cetesb.sp.gov.br/Solo/areas\\_contaminadas/proced\\_gerenciament\\_o\\_ac.pdf](http://www.cetesb.sp.gov.br/Solo/areas_contaminadas/proced_gerenciament_o_ac.pdf)

# FLUXOGRAMA



# CERTIFICADO GRAPROHAB E LICENÇAS DA CETESB

- A manifestação da CETESB no âmbito do GRAPROHAB equivale às **Licenças de Prévia e de Instalação** e portanto permite a implantação do empreendimento, acompanhada da devida **Autorização** e Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental -TCRA.
- A manifestação da CETESB, no âmbito do **GRAPROHAB** **equivale apenas a Licença de Instalação** para os casos de empreendimentos habitacionais sujeitos a **avaliação de impacto ambiental**.



# SITUAÇÕES DE LICENÇA PRÉVIA COM APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS (EIA/RIMA OU RAP)

- Nos casos em que o empreendimento habitacional for objeto de **Avaliação de Impacto Ambiental**, essa etapa é **anterior** ao GRAPROHAB e o protocolo do pedido e a análise do projeto é na CETESB sede, no **Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental da Diretoria I**.
- A **Licença Prévia (LP)** é emitida com **condicionantes** para as fases seguintes (GRAPROHAB e Licença de Operação) e **não autoriza** a implantação do empreendimento.

## Casos sujeitos a Licença Prévia na Diretoria I

Áreas > 100 ha, conforme Resolução CONAMA 1/86.

Áreas > 70 ha para empreendimentos de interesse social, conforme Resolução SMA 54/2007.

Áreas > 70 ha quando os empreendimentos habitacionais não forem contíguos a malha urbana.

No litoral, áreas > 20 ha, conforme Resolução SMA 68/2009.

# CERTIFICADO GRAPROHAB E PRAZO DE VALIDADE

- Empreendimentos habitacionais que obtiveram o **Certificado GRAPROHAB** anteriormente a **dezembro de 2002** e cujas obras de implantação não foram iniciadas, não tem mais validade.
- A **manifestação da CETESB** no âmbito do GRAPROHAB a partir de **dezembro de 2002** passou a ter prazo de validade de **dois anos**, prorrogáveis por mais **dois anos**, quando solicitado em **tempo hábil**. **Esse prazo é para início das obras de implantação. Vencido esse prazo**, o empreendimento esta **sujeito a nova manifestação da CETESB**, por meio de Parecer Técnico, porém o projeto deverá atender a legislação vigente e dependendo da alteração do projeto, deverá obter nova manifestação do GRAPROHAB.
- A partir de **dezembro de 2007**, o **Certificado GRAPROHAB** passou a ter **prazo de validade de dois anos**, prorrogáveis **por mais dois anos**. Vencido esse prazo e não iniciadas as obras de implantação o empreendimento estará sujeito a nova aprovação no GRAPROHAB e o projeto deverá atender a legislação vigente.

# LICENÇA DE OPERAÇÃO

- A partir de dezembro de 2002 os empreendimentos habitacionais também estão sujeitos a **Licença de Operação (LO)**, solicitada diretamente na Agência Ambiental da CETESB, **após a implantação das obras de infraestrutura e antes da ocupação dos lotes ou unidades habitacionais.**

(Conforme artigo 69, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8.468/76 e alterado pelo Decreto nº 47.397, de 04.12.2002)

A **efetiva ocupação de um lote**, bem como **unidade residencial**, refere-se a ocupação da moradia e não da implantação da edificação. A construção das moradias poderá ocorrer concomitantemente a implantação da infraestrutura do empreendimento e, somente poderão ser habitadas após a obtenção da Licença de Operação da CETESB.

- A **Licença de Operação empreendimentos habitacionais** não é renovável.

# EXCEÇÃO

As **Estações de Tratamento de Água, Estações Elevatórias de Esgotos e Estações de Tratamento de Esgotos** são analisadas e licenciadas no âmbito do empreendimento habitacional.

Nos casos em que a **Estações de Tratamento de Água, Estações Elevatórias de Esgotos e Estações de Tratamento de Esgotos** atenderem mais de um empreendimento habitacional, as mesmas deverão ser licenciadas isoladamente, por meio de **Licença Prévia, Licença de Instalação e de Operação** solicitadas diretamente na CETESB.

# “SITUAÇÕES ESPECIAIS”

CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS NÃO SUJEITOS AO GRAPROHAB, SEM REDES PÚBLICAS DE ABASTECIMENTO ÁGUA E/OU COLETORA DE ESGOTOS ESTÃO SUJEITOS A MANIFESTAÇÃO DA CETESB:

**Na Agência Ambiental:**

**Parecer técnico:**

- EEE - Estações Elevatórias Esgotos;
- ETE - Estação de Tratamento de Esgotos;
- ETA - Estação de Tratamento de Água;

**Autorização:** para Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP ou supressão de vegetação;

**Alvará:** para empreendimentos em Área de Proteção Aos Mananciais-APM e Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRMB (RMSP).

**Parecer de alteração de Uso**

(uso industrial – uso para habitação)



# PROBLEMAS MAIS FREQUENTES

## ➤ Documentação incompleta ou em desacordo com a relacionada no Manual (ex):

- ✓ Apresentação das Certidões emitidas pela prefeitura municipal, fora do prazo de validade ( Resolução SMA 22/09) e não contemplando o conteúdo;
- ✓ Carta de diretrizes emitida pelo órgão responsável pelo abastecimento de água e pela coleta, afastamento e tratamento de esgotos, sem os pontos de interligação e com prazo de validade vencido;
- ✓ Não apresentar o impresso denominado “Solicitação de” protocolados na Agência Ambiental da CETESB referentes:
  - Parecer Técnico GRAPROHAB;
  - Autorização para Supressão de Vegetação ou intervenção em Área de Preservação Permanente – APP;
  - Empreendimentos em Área de Proteção aos Mananciais.
- ✓ Não apresentação da cópia dos comprovantes de pagamento de preço para as análises;

OBS: Isenção apenas para: Projetos e planos habitacionais de interesse social realizados por companhias habitacionais cujo controle acionário pertença ao poder público, conforme **Decisão de Diretoria** nº 076/2008/P, de 06 de maio de 2008;

# PROBLEMAS MAIS FREQUENTES

- Apresentar projeto de tratamento de esgotos sanitários incompleto e em desacordo com Manual de orientação do GRAPROHAB.

## Principais problemas detectados :

- ✓ Conflito entre as peças gráficas, memorial descritivo e de cálculo;
- ✓ Desenhos confusos e fora da escala;
- ✓ Desenhos das unidades que compõem a Estação de tratamento de Esgotos - ETE apresentados de forma independente do projeto urbanístico;
- ✓ Planta de situação sem a localização da ETE e ou Estação Elevatória de Esgotos - EEE;
- ✓ Não identificação do perfil hidráulico do sistema de tratamento desde a chegada até a disposição final do esgoto tratado;

# PROBLEMAS MAIS FREQUENTES

- ✓ Memorial incompleto, não comprovando o atendimento aos padrões de qualidade do corpo receptor;
- ✓ Falta de preocupação com os tipos de poluição que serão geradas, em função da concepção do tratamento proposto;  
( Ex: odores, ruído, vetores, aerossóis etc.)
- ✓ Proposição de sistemas fossa-filtro e infiltração (enterrados) que em determinadas situações não são a melhor solução;
- ✓ Não atentar para melhor solução sanitária ao conceber o empreendimento habitacional (Projeto da Habitação e a questão do saneamento);
- ✓ Não apresentar projeto de elevatórias de esgotos, quando previstas no empreendimento;
- ✓ Não apresentar quando for o caso **a avaliação do impacto do lançamento dos esgotos tratados no corpo receptor**, ou seja a identificação do corpo d'água receptor; condições sanitárias atuais, características físico-química e principais usos do corpo desse receptor à jusante do ponto de lançamento; características físico-químicas e bacteriológicas do efluente tratado esperado; estudo de diluição dos esgotos tratados e de autodepuração no corpo receptor.  
(Capacidade de suporte).

# PROBLEMAS MAIS FREQUENTES

- Não apresentar laudo de passivo ambiental ou relatório de sondagem, quando for o caso ( áreas contaminadas);
- Não apresentar projeto de modo a atender aos 20% da área permeável, conforme Resolução SMA 31/2009;
- Destacar da **área verde no quadro de áreas do Projeto Urbanístico**, as áreas destinadas à passagem de rede de drenagem ou rede coletora de esgotos em Área de Preservação Permanente – APP ;
- Não apresentar o projeto para a análise do DAEE no GRAPROHAB, ou não incluir na solicitação de Outorga de Implantação de Empreendimento, obras e serviços como travessias, barramentos, canalizações, derivação de água de seu curso ou depósito, superficial ou subterrâneo, etc.

# PRINCIPAIS DESAFIOS

- Adequação dos procedimentos internos da CETESB de modo a aprimorar o licenciamento com a emissão da Autorização, para Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP ou Supressão de Vegetação, logo após a emissão do Certificado GRAPROHAB, desde que o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental esteja devidamente firmado.
- Implantação do Portal de Licenciamento Ambiental permitindo que o empreendedor formalize os pedidos de Parecer Técnico, Autorização, etc, on line.
- Atualização contínua do Manual do GRAPROHAB de modo a deixar transparente os procedimentos.



***OBRIGADA!***

*[www.ambiente.sp.gov.br](http://www.ambiente.sp.gov.br)*

*[www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br)*

[margaritas@cetesbnet.sp.gov.br](mailto:margaritas@cetesbnet.sp.gov.br)

[ctas@cetesbnet.sp.gov.br](mailto:ctas@cetesbnet.sp.gov.br)

[celiap@cetesbnet.sp.gov.br](mailto:celiap@cetesbnet.sp.gov.br)

[ct@cetesbnet.sp.gov.br](mailto:ct@cetesbnet.sp.gov.br)

