



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2562

Processo CETESB
Nº 345/2014

A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal nº 6938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto Federal nº 99.274, de 06 de junho de 1990, a Lei Estadual nº 13.542, de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico nº 206/17/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Lote 5 Desenvolvimento Urbano Ltda.

CNPJ: 17.118.230/0001-52

LOGRADOURO: Rua Amauri, 286 – Unidade E4 – 4º andar.

BAIRRO: Itaim Bibi

MUNICÍPIO: São Paulo

CEP: 01448-000

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Empreendimento Urbanístico Campo Verde

LOGRADOURO: Estrada Municipal Natal Lorencini (JAR 030).

MUNICÍPIO: Jarinu

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, em gleba de 284,69 ha, contempla uma área de lotes de 85,81 ha (30,14% da área total da gleba), composta por 1.653 lotes residenciais, nove comerciais e onze de uso misto. As áreas públicas equivalem a 198,88 ha (69,86%) e serão formadas pelo sistema viário (14,07%), área institucional (5,14%), áreas verdes (29,19%) e sistemas de lazer (21,45%).

OBSERVAÇÕES

- A presente Licença Ambiental Prévia aprova a localização e concepção do empreendimento, atestando a sua viabilidade ambiental, mas não autoriza a sua implantação.
- Previamente à implantação do empreendimento deverá ser obtida a Licença Ambiental de Instalação, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.
- A Licença Ambiental de Instalação somente será concedida após o cumprimento das exigências relacionadas neste documento.
- A presente Licença Ambiental Prévia não dispensa nem substitui quaisquer alvarás, licenças, autorizações ou certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal, bem como não significa reconhecimento de qualquer direito de propriedade.
- Integra a presente Licença 1 (um) anexo.
- O prazo de validade desta Licença Ambiental Prévia é de 5 (CINCO) anos, a contar da data de sua emissão.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

Data:

27/06/17

ANA CRISTINA PASINI DA COSTA - Diretora de Avaliação de Impacto Ambiental





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 1/6

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

Para a continuidade do licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano para uso residencial junto ao GRAPROHAB, o interessado deverá demonstrar o cumprimento das seguintes exigências:

1. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação:

- 1.1. Apresentar detalhamento do Programa de Comunicação Social, contemplando ações de comunicação com foco na comunidade local, estabelecimento de canal para esclarecimentos de dúvidas e recebimento de reclamações, ações de acompanhamento (relatório fotográfico e listas de presença) e equipe técnica responsável.
- 1.2. Apresentar o detalhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras - PCAO, contemplando: as ações para a supervisão e gestão ambiental das obras e as medidas e procedimentos para o controle de tráfego, gerenciamento dos resíduos sólidos (inclusive resíduos de construção civil) e efluentes, controle de poluição das obras e do canteiro de obras, mitigação dos incômodos à população, treinamento ambiental dos trabalhadores e recuperação das áreas afetadas; uso de indicadores ambientais; cronograma de atividades; e equipe técnica responsável, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Contemplar a quantidade e o tipo de cada resíduo de construção civil gerado nas obras, estabelecendo procedimentos para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos mesmos.
- 1.3. Obter outorga do DAEE relativa ao poço existente na propriedade e que será utilizado para abastecimento do canteiro de obras.
- 1.4. Apresentar o detalhamento do Programa de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento, no âmbito do PCAO, contemplando ações de prevenção (delimitação prévia de APPs, obras em período de estiagem, terraplenagem com balanço entre corte e aterro), controle (sistemas provisórios de drenagem superficial, barreiras de contenção de sedimentos e bacias de infiltração, telas filtro para proteção das Áreas de Preservação Permanente, revegetação), e monitoramento (fiscalização periódica, instalação de régua nos cursos hídricos, inspeções diárias dos corpos hídricos na gleba).
- 1.5. Apresentar projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais, contemplando as bacias de retenção/barramentos, aprovado pela Prefeitura Municipal de Jarinu. Deverão ainda ser previstos sistemas para o aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável.
- 1.6. Incluir no âmbito do PCAO um Programa de Acompanhamento da Supressão da Vegetação que inclua a delimitação prévia; corte unidirecional da vegetação; vistorias prévias das áreas de supressão, afugentamento e resgate de fauna; resgate e relocação

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 2/6

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

de espécimes da flora; treinamento ambiental dos trabalhadores; cronograma de atividades e equipe técnica responsável.

- 1.7. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB, Autorizações para supressão de vegetação para implantação de lotes e infraestrutura urbana, além do corte de árvores nativas isoladas quando não for possível incorporá-las ao projeto urbanístico; e firmar Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) correspondentes, considerando a execução da compensação florestal na propriedade, em atendimento à Autorização s/nº da Fundação Florestal de 23/09/15.*
- 1.8. Apresentar o Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes detalhado, no âmbito do PCAO, em acordo com as Resoluções SMA nº 31/09 e nº 32/14 e diretrizes do Parecer Técnico nº 206/17/IE. Incluir mapeamento e quantificação das áreas a serem recuperadas e enriquecidas, em arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.*
- 1.9. Apresentar Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre detalhado, contemplando ações específicas para as espécies ameaçadas de extinção identificadas e primatas, bem como medidas de proteção (implantação de sinalização, redutores de velocidade próximos às Áreas Verdes e passagens de fauna) e monitoramento (metodologias da coleta e análise de dados, períodos e periodicidade dos levantamentos; pontos de amostragem georreferenciados, equipe técnica e cronograma), a ser implementado durante a fase de implantação e operação do empreendimento.*
- 1.10. Apresentar projeto detalhado das passagens de fauna aéreas e terrestres, indicando dimensionamento e tipo adequado às espécies, com ART do responsável técnico.*
- 1.11. Apresentar projeto executivo das redes internas de abastecimento de água, de coleta dos efluentes domésticos e respectivas interligações com a rede pública, devidamente aprovadas pela SABESP.*
- 1.12. Apresentar proposta de atendimento à recomendação do Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 07/2015 emitido pelo Comitê PCJ, especificamente em relação aos itens 2 e 3 sugeridos para a emissão da Licença de Instalação.*
- 1.13. Apresentar proposta de sistema de reuso de água visando reduzir o consumo, conforme Parecer APA CJJ nº 02/2015 emitido pela Fundação Florestal.*
- 1.14. Apresentar um Programa de Priorização da Contratação de Mão de Obra Local para as obras de implantação e operação do empreendimento, contemplando a*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672915



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 3/6

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

capacitação e contratação de mão de obra local e a possível absorção de parte dos trabalhadores da fase de implantação também na fase de operação do empreendimento.

1.15. Apresentar, no âmbito do Programa de Articulação Institucional, propostas de parcerias com a Prefeitura Municipal, contemplando a implantação de futuros equipamentos nas áreas institucionais e melhorias no transporte público coletivo, adequadas à demanda que será gerada pela operação do empreendimento.

1.16. Apresentar projetos das adequações dos acessos às glebas do empreendimento com interferência nas estradas municipais JAR-030, JAR-188 e JAR-189, com indicação do responsável pela execução e aprovação pela Prefeitura Municipal.

1.17. Apresentar aprovação da Prefeitura Municipal de Jarinu em relação às medidas mitigadoras propostas no RIT a serem implantadas pelo empreendedor.

1.18. Apresentar manifestação conclusiva do IPHAN quanto ao Programa de Prospecções Arqueológicas e de Educação Patrimonial, conforme Ofício nº 0904/2017-IPHAN/SP.

1.19. Apresentar o comprovante do depósito bancário, no valor referente à compensação ambiental definida na Memória de Cálculo elaborada pela CETESB e aprovada pelo empreendedor, e a assinatura de um Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA), conforme indicação da Câmara de Compensação Ambiental (CCA) da SMA e estabelecido no Decreto Estadual nº 60.070/14.

2. Durante a implantação do empreendimento:

2.1. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Comunicação Social comprovando o desenvolvimento das atividades previstas, resultados obtidos, eventuais não conformidades e medidas corretivas implementadas.

2.2. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras – PCAO e respectivos Programas, comprovando a implementação de todas as medidas previstas, contendo registro fotográfico datado, equipe técnica responsável, eventuais não conformidades e medidas corretivas adotadas.

2.3. Apresentar, no âmbito do 1º relatório semestral de acompanhamento do PCAO, relatório fotográfico datado comprovando a implantação, antes do início das obras, dos dispositivos de drenagem provisória e de proteção dos corpos hídricos. Comprovar a adoção de medidas específicas de contenção para intervenções pontuais em áreas com declividades acima de 30% e associadas a talvegues.

2.4. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento dos Programas de Acompanhamento da Supressão da Vegetação e de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes comprovando as ações desenvolvidas, eventuais não conformidades

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 4/6

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

identificadas e respectivas medidas corretivas adotadas, resultados obtidos e análise da efetividade do programa.

- 2.5. *Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento (descritivo e fotográfico) comprovando a realização das ações previstas no Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna, resultados obtidos, eventuais não conformidades identificadas e respectivas medidas corretivas adotadas.*

3. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação:

- 3.1. *Apresentar relatório final do Programa de Comunicação Social com o balanço das atividades desenvolvidas e avaliação de sua efetividade.*
- 3.2. *Apresentar relatório final do Plano de Controle Ambiental das Obras – PCAO e respectivos Programas, ilustrado com fotos datadas, contemplando o balanço das atividades realizadas e a avaliação da efetividade das medidas adotadas. Em especial deverá ser comprovada a desativação do canteiro de obra e a completa recuperação das áreas afetadas, além da destinação adequada dos efluentes e resíduos gerados.*
- 3.3. *Apresentar planta do Projeto Urbanístico executado em arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.*
- 3.4. *Apresentar relatório descritivo e fotográfico demonstrando a execução do sistema de drenagem e a implantação de sistema para o aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável.*
- 3.5. *Apresentar relatórios técnicos comprovando o não comprometimento das características atuais do corpo hídrico receptor de águas pluviais, seu entorno e mata ciliar; e proposta de programa de limpeza periódica das bacias de retenção de águas pluviais do empreendimento, em atendimento ao Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 07/2015 emitido pelos Comitês das Bacias Hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiá.*
- 3.6. *Incluir na minuta de contrato de compra e venda das unidades dos lotes, diretrizes e especificações para a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais com reservatórios de acumulação intra-lotes, conforme Lei Estadual nº 12.526/2007.*
- 3.7. *Comprovar, junto à Agência Ambiental da CETESB, a averbação à margem da matrícula de Área Verde correspondente a 24,90%, em atendimento à Resolução SMA nº 31/09. Tal área deverá ser delimitada no Projeto Urbanístico, georreferenciado em arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.*
- 3.8. *Apresentar o relatório descritivo e fotográfico dos Programas de Acompanhamento da Supressão da Vegetação e de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, com*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672913



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

Fls 5/6

ANEXO

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

análise crítica dos resultados obtidos e efetividade dos programas, demonstrar o cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) firmado junto à Agência Ambiental da CETESB de Jundiaí.

- 3.9. *Apresentar relatório consolidado (descritivo e fotográfico) comprovando a realização das ações previstas no Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre antes, durante e após a fase de implantação do empreendimento. Incluir um balanço das atividades desenvolvidas, resultados obtidos e avaliação crítica da efetividade do programa.*
- 3.10. *Apresentar relatórios de monitoramento da qualidade da água captada para abastecimento, conforme Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 07/2015 emitido pelo Comitê PCJ.*
- 3.11. *Comprovar a implantação da rede de abastecimento de água por meio de poços profundos e de coleta de esgotos do empreendimento, e a interligação com o sistema público da SABESP, considerando obras de melhoria e adequações, se necessário.*
- 3.12. *Apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos detalhado para a fase de operação, incluindo coleta seletiva e resíduos da construção civil, de acordo com a legislação vigente. Incluir propostas de campanhas educativas destinadas aos futuros moradores, indicando atividades previstas, metodologia, cronograma e responsáveis técnicos.*
- 3.13. *Apresentar os relatórios consolidados do Programa de Priorização da Contratação de Mão de Obra Local e do Programa de Articulação Institucional, destacando os principais resultados obtidos durante a fase de implantação do empreendimento e propostas de ações para a fase de operação.*
- 3.14. *Apresentar relatório descritivo e fotográfico comprovando a execução das obras de adequação para os acessos às glebas do empreendimento.*
- 3.15. *Apresentar detalhamento do Programa de Controle das Condições de Tráfego proposto, informando as medidas de minimização de interferência no tráfego e sinalização de segurança.*
- 3.16. *Apresentar manifestação conclusiva do IPHAN para a fase de Licença de Operação.*
- 3.17. *Apresentar, após a apuração final do custo do empreendimento, o relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido para sua implantação, visando à realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento, cujo depósito, se houver, deverá ser realizado na mesma conta na*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672912



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 6/6

Processo CETESB

Nº 345/2014

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2562

qual foi efetuado o depósito originário, sendo tal depósito condicionante para a emissão da Licença de Operação.

4. Durante a operação do empreendimento:

- 4.1. *Apresentar relatórios anuais consolidados do Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, por no mínimo, dois anos após a obtenção da Licença de Operação.*
- 4.2. *Apresentar relatórios anuais consolidados do Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre que comprove a implementação das ações previstas por, no mínimo, três anos após o início da operação do empreendimento. Incluir balanço das atividades desenvolvidas, resultados obtidos e avaliação crítica da efetividade do programa.*

XX
XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672911