



LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 36000053

Versão: 02

Data: 24/07/2021

IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

Nome

BBP GAIA THÉIA

Logradouro

ESTRADA MUNICIPAL ALBERTO TOFANIN (JAR-010)

Cadastro na CETESB

400-100297-6

Número Complemento

S/N

Bairro

BAIRRO DO PINHAL

CEP

13240-000

Município

JARINU

CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

Tipo (uso)

2 - Industrial

Bacia Hidrográfica

14 - PIRACICABA

Corpo Receptor

null

N° Quadras

1

UGRHI

5 - PIRACICABA/CAPIVARI/JUNDIAÍ

Classe

N° Lotes

10

Áreas

Discriminação	metro quadrado	%	Discriminação	metro quadrado	%
Lotes	131963,91	28,85	Vias Públicas		
Outros(*)	325397,36	71,15	Institucionais		
(*) Áreas discriminadas no anexo.			Gleba(total)	457361,27	100,00

Propriedade

Título

THÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Proprietário(s)

THÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Logradouro

ESTR. MUNICIPAL ALBERTO TOFNIN (JAR 010)

Número Complemento

S/N°

Bairro

PINHAL

CEP

13240-000

Município

JARINU

A CETESB–Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual nº 118/73, alterada pela Lei 13.542 de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente Licença, nas condições e termos nela constantes;

A concessão desta licença não implica no reconhecimento, por parte da CETESB, da propriedade do terreno objeto do loteamento;

A presente licença está sendo concedida com base nas informações constantes do Projeto e Memorial de Caracterização do Empreendimento apresentados pelo(s) proprietário(s). Para sua concessão foram analisados os aspectos relativos à poluição ambiental. Não dispensa o exame dos demais aspectos pelas autoridades competentes;

O empreendimento licenciado terá um prazo máximo de 2 (dois) anos para dar início as obras de implantação, sob pena de caducidade da presente licença, conforme disposto no § 1º do artigo 70 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações. A pedido do interessado e a critério da Cetesb, este prazo poderá ser prorrogado por igual período;

Após a implantação das obras de infraestrutura do empreendimento e antes da ocupação do mesmo, deverá ser requerida e obtida a Licença de Operação da CETESB, conforme disposto no inciso IV do artigo 62 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações;

Qualquer alteração no projeto original dependerá de prévia manifestação da CETESB;

Toda e qualquer atividade sujeita às licenças da CETESB, que vier a se implantar em lote resultante do loteamento ora licenciado, deverá receber prévia aprovação da CETESB, por meio das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação, conforme determina o diploma legal acima mencionado.

USO DA CETESB

SD N°	Tipos de Exigências Técnicas
91511653	Outros

EMITENTE

Local: **JUNDIAÍ**

Esta licença de número 36000053 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: www.cetesb.sp.gov.br/licenca



LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 36000053

Versão: 02

Data: 24/07/2021

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

01. Deverá ser instalada a infraestrutura básica do condomínio (arruamento, abastecimento de água, rede de esgotos, rede de energia elétrica e sistema de drenagem de águas pluviais) antes do início de instalação e operação das indústrias.
02. Durante a implantação do empreendimento, deverão ser tomadas todas as medidas técnicas recomendáveis para que não ocorram processos erosivos na gleba e seu entorno, impedindo o assoreamento de matas, nascentes ou cursos d'água. Os taludes de corte e aterro deverão receber cobertura vegetal.
03. Implementar as ações indicadas no Programa de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento, objetivando impedir a ocorrência de erosão e assoreamento.
04. As Áreas de Preservação Permanente deverão ser delimitadas com marcos físicos de fácil visualização e difícil remoção, de modo a impedir que as obras de implantação, inclusive saias de aterro, incidam sobre faixa de preservação permanente.
05. Atender o parágrafo primeiro do Artigo 3º do Decreto Lei 227 de 28/02/67, quanto à destinação dos materiais oriundos da terraplanagem e obras de escavação.
06. Durante a implantação do empreendimento, implementar as medidas indicadas em Plano de Controle Ambiental das Obras - PCAO, contemplando gestão de resíduos, ruídos, gerenciamento dos efluentes, de poluentes atmosféricos e recuperação da área do canteiro de obras.
07. Incluir nos relatórios semestrais de acompanhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras - PCAO os registros das atividades previstas no Programa de Comunicação Social, incluindo a sinalização de ocorrência de obras, abertura do canal de comunicação, eventuais reclamações e respectivas medidas adotadas.
08. Os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão ser dimensionados de forma a atenuar a velocidade das águas pluviais, a fim de evitar a formação de processos erosivos, assoreamentos ou alagamentos na propriedade ou à jusante.
09. Implantar as duas bacias de contenção de águas pluviais conforme projeto apresentado, apresentando relatório técnico por ocasião da Licença de Operação.
10. Implantar canais vegetados intra-lotes com finalidade urbanística e paisagística, em atendimento a Lei Estadual 12.526/2007, com apresentação de relatório técnico por ocasião da Licença de Operação.
11. Implantar sistema de distribuição de água potável e sistema de coleta de esgotos, inclusive EEE, conforme projetos apresentados, e apresentar por ocasião da solicitação da Licença de Operação relatório técnico demonstrando a implantação dos sistemas.
12. A Estação Elevatória de Esgoto (EEE) a ser implantada deverá contar com conjunto moto-bomba reserva e gerador de energia elétrica de emergência, para futura operação nas situações de interrupção de fornecimento de energia ou de parada para manutenção de equipamentos e com capacidade de geração adequada para impedir o lançamento direto ou indireto de esgotos, sem prévio tratamento, no solo ou em corpos d'água.
13. O relatório de automonitoramento da ETE do condomínio Gaia Ar, apresentado trimestralmente à CETESB, conforme exigência do Parecer Técnico 36100456, de 31/08/2012, deverá conter informações sobre o número de contribuintes por empreendimento instalado nos condomínios que contribuem para a ETE.
14. No prazo máximo de 6 meses contados a partir da data de emissão desta Licença deverá ser implantado na ETE existente um tanque de armazenamento dos efluentes tratados, munido de dispositivo e com capacidade para equalizar a vazão lançada no corpo receptor, no período de 24 horas.
15. Implantar sistema de reuso da água proveniente da Estação de Tratamento de Esgotos existente no Condomínio Gaia Ar, composto por Estação Elevatória de Água de Reuso, reservatório de 200m³ e rede de distribuição de água de reuso, independente da rede de abastecimento de água potável e destinado exclusivamente para sanitários. Apresentar relatório técnico demonstrando a implantação do sistema por ocasião da solicitação da Licença de Operação.
16. A qualidade da água de reuso para o Condomínio Gaia Theia para uso em vasos sanitários deverá atender aos limites estabelecidos para as águas de classe 1 segundo o manual Conservação de Água e Reuso em Edificações, elaborado pela ANA/FIESP/SindusCon.



LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 36000053

Versão: 02

Data: 24/07/2021

17. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, independentemente da sua origem e classificação, deverão ser adequadamente armazenados, em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dispostos em locais aprovados pela CETESB, precedido, quando necessário, do respectivo Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental - CADRI, expedido pela CETESB.
18. Realizar a supressão de vegetação nativa de modo escalonado, gradual e unidirecional, realizando afugentamento de fauna previamente às ações de supressão conforme projeto apresentado. A supressão de vegetação nativa deverá ser acompanhada por profissional habilitado.
19. Caso seja necessária a realocação de espécies de fauna, obter a competente autorização expedida pelo DeFau.
20. Privilegiar a trituração do material lenhoso in loco. Caso seja necessário eventual escoamento de material lenhoso para fora da propriedade, deverá haver a emissão de DOF.
21. Quando da solicitação da Licença de Operação, apresentar relatório técnico comprovando o atendimento às condicionantes de supressão de vegetação nativa estabelecidas.
22. Implantar o projeto de cercamento das Áreas Verdes, apresentando relatório comprobatório por ocasião da solicitação da Licença de Operação. Implementar o Programa de Salvaguarda da Fauna Silvestre, contemplando sinalização e implantação de redutores de velocidade.
23. Implementar o Programa de Monitoramento da Fauna Silvestre, com análises específicas para os registros das espécies sensíveis às alterações antrópicas e ameaçadas de extinção do diagnóstico do EIA, considerando também a ampla "área de vida" dos felinos registrados. Tais análises deverão ser incluídas na avaliação e adequação das medidas mitigadoras propostas e implantadas. Considerar a alternância dos locais das armadilhas fotográficas entre as campanhas para diminuir os riscos da ceva dos animais durante o período de
24. Quando da solicitação da Licença de Operação, apresentar manifestação do CBH-PCJ quanto ao atendimento às solicitações formuladas pelo Comitê.
25. Por ocasião da solicitação de Licença de Operação, apresentar relatório final do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal, comprovando tratativas, gestões e/ou parcerias realizadas para as melhorias no transporte público coletivo, além das ações voltadas ao atendimento na área de educação (creches), conforme estabelecido na exigência 3.13 da LAP 2726.
26. Implementar o Programa de Comunicação Social durante a implantação do empreendimento, prevendo instalação de placas informativas, abertura de canais de comunicação com a comunidade e realização de reuniões informativas se necessário. Incluir o registro das atividades nos relatórios semestrais de
27. Atender as exigências técnicas 2.1, 2.2, 2.3, e 2.4 da Licença Ambiental Prévia 2726.
28. As edificações somente poderão ser ocupadas após a implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta de esgotos e distribuição de água de reuso.
29. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Parágrafo primeiro do Artigo 58-A do Regulamento de Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações.
30. A instalação de atividades, no condomínio, que sejam passíveis de licenciamento conforme legislação ambiental em vigor, especialmente as definidas pelo Regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8.468/76 e alterações, dependerá ser precedida da obtenção das competentes Licenças Prévia e de Instalação emitidas pela CETESB.
31. Atender a todas as recomendações e exigências contidas nos Pareceres 021/20/IEEL e 02/21/IEEL.
32. Por ocasião da Solicitação da Licença de Operação, deverão ser atendidas as exigências 3.1 a 3.15 da Licença Ambiental Prévia 2726, de 19.12.2019.

OBSERVAÇÕES

01. Está autorizada a seguinte supressão de vegetação e/ou intervenção em área de preservação permanente:



LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

Nº 36000053

Versão: 02

Data: 24/07/2021

Intervenção em 0,118903 ha em área de preservação permanente desprovida de vegetação nativa;
Supressão de Vegetação Fora de APP
- Floresta Estacional Decidual (Tropical Caducifólia) em Estágio Secundário Inicial (0,0352 ha);
Supressão de Vegetação Em APP
- Floresta Estacional Semidecidual (Tropical Subcaducifólia) em Estágio Secundário Inicial (0,0294ha)
Intervenção em APP sem Vegetação (0,1189 ha).

02. Está autorizado o corte de árvores isoladas, conforme relação abaixo:
Corte de Árvores Isoladas Fora de APP
- Nº de Árvores: (40), Nº de Árvores/ha: (0,83), Volume Lenhoso(m³): (4,84)
03. A presente licença é válida apenas quando acompanhada de planta com as indicações das áreas autorizadas para Supressão de Vegetação e/ou Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP).
04. A presente Licença de Instalação é válida para o Condomínio Gaia Theia, com o seguinte quadro de áreas:
- | | | |
|--|--------------------|---------|
| 1. Área total de terreno..... | 457.361,27 m²..... | 100,00% |
| 2. Área destinada para uso industrial..... | 131.547,74 m²..... | 28,76% |
| 3. Área destinada para uso comercial..... | 416,17 m²..... | 0,09% |
| 4. Área de uso comum..... | 1.434,84 m²..... | 0,31% |
| 5. Áreas Verdes..... | 91.538,00 m²..... | 20,01% |

NOTA 1: Os valores das áreas foram compilados a partir de planta do projeto urbanístico, aprovado pela Prefeitura de Jarinu em 17/10/2017.

05. As intervenções florestais estão autorizadas por meio da Autorização nº 28903/2021, emitida concomitantemente a esta Licença.
06. Em 26.07.2021 foi emitida a Versão 02 da presente Licença corrigindo a tipologia do empreendimento, de: Residencial; para: Industrial, sem alterar os demais dados e informações constantes da Licença de Instalação de Loteamento 36000053.