



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2726

Processo CETESB

Nº 115/2016

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 410/19/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Theia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

CNPJ: 23.599.242/0001-49

LOGRADOURO: Avenida Tégula, nº 888.

BAIRRO: Ponte Alta

MUNICÍPIO: Atibaia

CEP: 12952-820

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Centro Empresarial Espaço Gaia

LOGRADOURO: Estrada Municipal Alberto Tofanin (JAR-010)

MUNICÍPIO: Jarinu

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, em gleba de 364,44 ha, contempla seis condomínios e uma área de apoio, sendo previstos 69,37 ha para os 22 edifícios de uso industrial e 29 de uso comercial. As áreas de uso comum equivalem a 288,53 ha e compreendem o sistema viário (49,1 ha), áreas verdes (125,5 ha) e taludes (113,8 ha). Corpos hídricos e faixas de servidão equivalem a 6,53 ha, conforme quadro de áreas e projeto urbanístico contido no Parecer Técnico nº 410/19/IE.

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: 19/12/2019

Domenico Tremaroli - Diretor de Avaliação de Impacto Ambiental





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

ANEXO

Fls 1/6

Processo CETESB

Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

Para a continuidade do licenciamento ambiental do empreendimento, o interessado deverá demonstrar o cumprimento das seguintes exigências técnicas, conforme instruções do Parecer Técnico nº 410/19/IE:

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

- 1.1. *Comprovar a regularização das áreas de supressão e intervenção em APP objeto de Autuação, mediante assinatura de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) junto ao Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos – IE da CETESB.*
- 1.2. *Apresentar o detalhamento do Programa de Comunicação Social, contemplando a descrição das 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.*
- 1.3. *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.*
- 1.4. *Apresentar outorga emitida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE relativa aos poços existentes que serão utilizados para abastecimento do canteiro de obras.*
- 1.5. *Comprovar a adequada destinação do solo contaminado removido da gleba, com volume de aproximadamente 28 m3, por meio de carta de recebimento da empresa e cópia da Licença de Operação desse local, conforme Parecer 018/IPRS/18.*
- 1.6. *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,*

O presente documento foi emitido sem-rasura e/ou colagem



CONTROLE Nº 1693453



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

ANEXO

Fls 2/6

Processo CETESB

Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

instalação de régua nos cursos hídricos, inspeções dos corpos hídricos na gleba) de processos de dinâmica superficial.

- 1.7. *Apresentar detalhamento do projeto de instalação dos três bota-foras (bota-esperas) a serem locados nos Gaias Órion, Água e Plêiades, e as medidas específicas para mitigação de impactos relacionados à erosão e assoreamento.*
- 1.8. *Apresentar projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais, contemplando as bacias de retenção/reservatórios e ART do responsável técnico, aprovado pela Prefeitura Municipal de Jarinu. Deverão ainda ser detalhados sistemas para o aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável, conforme Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 06/2018, emitido pelo Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí – CBH PCJ.*
- 1.9. *Incluir nas diretrizes e especificações da implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais, reservatórios de acumulação intra-lotes nas áreas dos galpões logísticos, conforme Lei Estadual nº 12.526/2007.*
- 1.10. *Apresentar plano de manutenção das estruturas hidráulicas construídas, visando evitar a perda de eficiência das mesmas.*
- 1.11. *Apresentar relatório referente ao atendimento às considerações e condicionantes apresentadas nos Pareceres Técnicos GT-Empreendimentos nº 07/2017, 01/2018, 04/2018 e 06/2018, com cópia ao CBH PCJ.*
- 1.12. *Apresentar Plano de Ação de Emergência (PAE), prevendo um exercício simulado anual que contemple o eventual cenário de abandono do condomínio. Tal plano deverá ser integrado aos Planos de Emergência e de Comunicação de Risco da operadora responsável pelo gasoduto COMGÁS - SDGN Canalizado (Itatiba – Atibaia – Jarinu), de modo a proporcionar uma atuação conjunta em eventuais situações de emergência.*
- 1.13. *Incluir no âmbito do PCAO um Programa de Acompanhamento da Supressão da Vegetação que contemple: a delimitação prévia das áreas de supressão; corte unidirecional da vegetação; vistorias prévias das áreas de supressão, afugentamento e resgate de fauna; resgate e relocação de espécimes da flora; treinamento ambiental dos trabalhadores; cronograma de atividades e equipe técnica responsável.*
- 1.14. *Obter, junto à Agência Ambiental da CETESB, Autorizações para supressão de vegetação, intervenção em Áreas de Preservação Permanente e corte de árvores nativas isoladas, e firmar Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) correspondentes, considerando a execução da compensação florestal na propriedade.*
- 1.15. *Apresentar o Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes detalhado, em acordo com as Resoluções SMA nº 07/2017 e nº 32/14. Incluir*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1693452



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

ANEXO

Fls 3/6

Processo CETESB
Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

mapeamento e quantificação das áreas a serem recuperadas e enriquecidas, em arquivo.

- 1.16. Apresentar o Programa de 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, a ser implementado durante a fase de implantação e operação do empreendimento. Incluir projeto detalhado das passagens de fauna aéreas e terrestres, indicando dimensionamento e características adequadas às espécies, com ART do responsável técnico.
- 1.17. Apresentar o Programa de Monitoramento da Fauna detalhado contemplando ações específicas para as espécies ameaçadas de extinção identificadas e primatas, bem como metodologias da coleta e análise de dados, períodos e periodicidade dos levantamentos; pontos de amostragem georreferenciados, equipe técnica com ART de responsável técnico e cronograma. As campanhas deverão ser de no mínimo 5 dias para cada grupo da fauna, sendo os relatórios semestrais para a fase de implantação e anuais para a fase de operação acompanhados de relatório fotográfico.
- 1.18. Apresentar projetos do sistema de abastecimento de água e de ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE existente para tratamento terciário dos efluentes sanitários, com remoção de fósforo, de forma a atender aos padrões de emissão e qualidade do Ribeirão do Pinhal, bem como do sistema de reuso dos efluentes tratados para uso direto não potável.
- 1.19. Apresentar um Programa de Priorização e Contratação de Mão de Obra Local, que contemple a divulgação de vagas e a formalização de convênios e/ou acordos com centros de formação profissionalizante.
- 1.20. Apresentar um Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal que deverá prever acordos com a municipalidade em relação a melhorias no transporte público coletivo, adequadas à demanda que será gerada pela operação do empreendimento, além de ações do empreendedor voltadas ao atendimento na área de saúde e educação (creches), tendo em vista a previsão de cerca de 12 mil funcionários.
- 1.21. Apresentar Programa de Controle de Tráfego que contemple, além das medidas propostas pelo interessado, a aprovação da Prefeitura de Jarinu em relação às adequações propostas no RIT, tais como dispositivos de desaceleração e sinalização vertical e horizontal, cronograma de implantação e indicação da responsabilidade técnica pelo projeto e execução.
- 1.22. Apresentar Decreto de Utilidade Pública referente às desapropriações necessárias

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



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

ANEXO

Fls 4/6

Processo CETESB

Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

para as adequações viárias de acesso ao empreendimento conforme proposto.

- 1.23. *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 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.*
- 2.2. *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 altas declividades e associadas a talvegues.*
- 2.3. *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 identificadas e respectivas medidas corretivas adotadas, resultados obtidos e análise da efetividade do programa.*
- 2.4. *Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento (descritivo e fotográfico) comprovando a realização das ações previstas nos Programas 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. *Demonstrar o cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) firmado junto ao Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos – IE da CETESB.*
- 3.2. *Apresentar relatório final do Programa de Comunicação Social com o balanço das atividades desenvolvidas, avaliação de sua efetividade, eventuais não conformidades e respectivas medidas corretivas adotadas.*
- 3.3. *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*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1693455



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

Fls 5/6

ANEXO

Processo CETESB

Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

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.

- 3.4. 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 relatório de implantação dos sistemas de captação e retenção de águas pluviais com reservatórios de acumulação intra-lotes nas áreas dos galpões logísticos, conforme Lei Estadual nº 12.526/2007.*
- 3.6. Apresentar relatório comprovando a continuidade do atendimento às considerações e condicionantes apresentadas nos Pareceres Técnicos GT-Empreendimentos nº 07/2017, 01/2018, 04/2018 e 06/2018, emitidos pelo CBH PCJ para todas as fases do licenciamento ambiental.*
- 3.7. Comprovar, junto à Agência Ambiental da CETESB, a averbação à margem da matrícula de Área Verde correspondente a 34,44%, em atendimento à Resolução SMA nº 07/2017, sendo 11,67% em APP. Tal área deverá ser delimitada e georreferenciada no Projeto Urbanístico.*
- 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 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 nos Programas de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna antes e durante a fase de implantação do empreendimento, além de proposta de ações e medidas para a fase de operação. Incluir um balanço das atividades desenvolvidas, resultados obtidos e avaliação crítica da efetividade do programa.*
- 3.10. Comprovar a implantação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto, bem como do sistema de reuso do efluente tratado.*
- 3.11. Apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos detalhado que deverá incluir a coleta seletiva, resíduos sólidos domésticos e da construção civil, prevendo a redução, o reuso, a reciclagem e a destinação adequada.*
- 3.12. Apresentar relatório final do Programa de Priorização e Contratação de Mão de Obra Local, destacando os principais resultados obtidos durante a fase de implantação do empreendimento.*
- 3.13. Apresentar relatório final do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal que*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



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

ANEXO

Fls 6/6

Processo CETESB

Nº 115/2016

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2726

comprove as tratativas, gestões e/ ou parcerias realizadas para as melhorias no transporte público coletivo, além das ações do empreendedor voltadas ao atendimento na área de saúde e educação (creches), destacando os principais resultados obtidos e informando as ações previstas para a fase de operação do empreendimento.

3.14. *Apresentar relatório final do Programa de Controle de Tráfego, descritivo e fotográfico, comprovando a execução das obras de adequação viária propostas.*

3.15. *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 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, três anos após a obtenção da Licença de Operação.*

4.2. *Apresentar relatórios anuais consolidados dos Programas de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre que comprovem 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