



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 73111

PROCESSO CETESB

Nº 13.576/2007

A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal 6938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto Federal 99.274, de 06 de junho de 1990, a Lei Estadual 13.542, de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico 66885/10/TA para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Alphaville Urbanismo

CNPJ: 07.015.389/0001-98

LOGRADOURO: Av. Cauaxi, 293

BAIRRO: Alphaville

MUNICÍPIO: Barueri

CEP: 06454-943

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Empreendimento Urbanístico Alphaville Jundiaí

LOGRADOURO: Entre a Rodovia Anhanguera e a Rodovia dos Bandeirantes, com acesso pelo trevo do km 53 da Rod. Anhanguera

MUNICÍPIO(S): Jundiaí

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Projeto de loteamento misto (residencial/comercial) em gleba de 1.471.544 m² compreendendo 557 lotes destinados a residências unifamiliares, 14 lotes mistos residenciais/comerciais, 15 lotes exclusivamente comerciais, 1 clube, 2 portarias e 3 lotes destinados a equipamentos urbanos, totalizando 32,83% da gleba. O projeto apresenta ainda 169.118,66 m² de sistema viário (11,49%), 77.560,39 m² de área institucional (5,27%), 716.856,75 m² de áreas verdes (48,71%) e 24.925,04 m² de sistema de lazer (1,69%).

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 4 (QUATRO) anos, a contar da data de sua emissão.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

Data:

10/08/10

ANA CRISTINA PASINI DA COSTA (Diretora de Tecnologia, Qualidade e Avaliação Ambiental)



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

ANEXO

Fls. 1/3

PROCESSO CETESB

Nº 13.576/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 73111

Para a continuidade do licenciamento a ser realizado junto à Agência Ambiental de Jundiaí e no GRAPROHAB, o interessado deverá apresentar, para análise e aprovação, o cumprimento das seguintes exigências:

1. Apresentar o detalhamento do Projeto Urbanístico com o balanço dos volumes de corte e aterro.
2. Apresentar o detalhamento do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras contemplando: a) projeto específico para a prevenção dos processos de escorregamentos nos taludes que apresentam declividades superiores a 30% (conforme disposto no Parágrafo 1º, do Artigo 124, da Lei Municipal 7.503/2010) que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Jundiaí; b) a localização final das áreas de empréstimo e/ou bota-foras, caso necessário, e as respectivas comprovações de regularização junto aos órgãos competentes; c) a definição da localização do bota-espera e o detalhamento das medidas de proteção ambiental que serão adotadas até a sua utilização, incluindo as diretrizes do sistema de drenagem provisória e de sistema de contenção de sedimentos para evitar o assoreamento das drenagens de jusante; d) o detalhamento do programa da revegetação e proteção superficial dos taludes, que deve incluir o cronograma, localidades, periodicidade, métodos e técnicas; e) adequação do cronograma de obras ao regime pluviométrico local.
3. Apresentar o projeto de estabilização dos taludes da área de empréstimo abandonada existente no extremo norte da área da gleba.
4. Apresentar o projeto do sistema definitivo de drenagem de águas pluviais do loteamento e o plano de manutenção e conservação periódica para a bacia de detenção, contemplando: a) a adoção de dispositivos de contenção de cargas difusas, tais como grelhas nas bocas de lobo e bacias de infiltração e sedimentação nos pontos finais de lançamento das águas; b) as informações do cadastro das obras de drenagem existentes sob as rodovias Anhanguera e Bandeirantes; c) os métodos e as técnicas que serão adotadas para medição (régua de assoreamento) e remoção dos sedimentos e cargas difusas da bacia de detenção; d) os locais de destinação final dos sedimentos removidos da bacia de detenção; e) as medidas que serão adotadas para prevenção dos riscos de acidentes envolvendo a população na área onde será formado o reservatório temporário; f) ART do responsável técnico; g) aprovação do órgão municipal responsável.
5. Apresentar outorga do DAEE para a implantação da bacia de detenção e a autorização da CETESB para intervenção em Área de Preservação Permanente - APP.
6. Apresentar projeto detalhado do canteiro de obras, contemplando o plano de recolhimento, coleta e destinação final dos óleos e graxas, de acordo com a Resolução CONAMA 362/2005.
7. Apresentar planta planialtimétrica com locação dos pontos de amostragem para o monitoramento da qualidade ambiental das águas superficiais, contemplando pontos a montante da bacia de detenção de águas pluviais.
8. Apresentar o detalhamento do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para a fase de implantação, de acordo com as diretrizes das Resoluções CONAMA nº 307/02 e nº 348/2004 e da Lei Estadual nº 12.300/06 e objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei nº 12.305/10, que deverá incluir o projeto detalhado do pátio para estocagem dos resíduos;
9. Requerer autorizações para corte de árvores isoladas, observando o disposto na Resolução SMA 18/2007, e as intervenções em Área de Preservação Permanente - APP e supressão de vegetação nativa, observando a documentação necessária para procedimento geral, elencadas no site da CETESB. A solicitação deverá ser acompanhada de projeto compensatório, incluindo a recomposição das áreas de preservação permanente desprovidas de vegetação nativa e a averbação de Área Verde totalizando 71,68 ha, conforme o Projeto do Loteamento apresentando, acompanhada de Memorial Descritivo, Projeto de Recomposição e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

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. 2/3

PROCESSO CETESB
Nº 13.576/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N° 73111

10. Assinar Termo de Compromisso de Preservação de Áreas Verdes e Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.
11. Apresentar o detalhamento do Programa de Educação Ambiental para trabalhadores e futuros moradores, considerando as medidas que impeçam a caça e a coleta de elementos da fauna e flora nas fases de implantação e operação, estabelecendo parcerias com estabelecimentos de ensino contíguos ao empreendimento e incluindo conteúdos relativos ao uso racional da água e reciclagem de resíduos;
12. Apresentar detalhamento do projeto de passagens de fauna e do cercamento previsto para a porção do loteamento destinada aos lotes residenciais.
13. Apresentar Programa de Monitoramento da Fauna contemplando as metodologias utilizadas para cada grupo faunístico (mastofauna, avifauna e hepetofauna), equipe técnica envolvida, periodicidade dos relatórios e cronograma, no período de quatro anos com início na fase de implantação do empreendimento.
14. Apresentar detalhamento do Programa de Comunicação Social, relacionando com os principais eventos do cronograma de implantação e operação do empreendimento.
15. Apresentar as gestões realizadas junto à Prefeitura Municipal de Jundiaí para definição dos equipamentos públicos a serem implantados nas áreas institucionais.
16. Apresentar um Programa de Contratação de Mão-de-obra priorizando a contratação de mão-de-obra local.
17. Apresentar aprovação do Departamento de Água e Esgoto - DAE S/A para os projetos executivos das redes internas de abastecimento de água e de coleta dos efluentes líquidos do loteamento, e interligação às redes públicas;
18. Apresentar termo de parceria entre o empreendedor e o terceiro setor para implantação do programa de coleta seletiva, estabelecendo a forma de cooperação, atribuições das partes, recursos envolvidos e prazo de vigência do acordo;
19. Apresentar projeto do acesso de ligação da via local com o trevo do km 53 e detalhamento do programa de melhorias nos dispositivos viários locais com cronograma e aprovação da ARTESP.
20. Apresentar estudo de tráfego para a avenida Clemente Rosa e a rua Paraná, com detalhamento dos acessos aos lotes mistos 01, 02 e quadras comerciais 01 e 05.
21. Avaliar a viabilidade da implantação de ciclovia no empreendimento em parceria com a Prefeitura Municipal de Jundiaí.
22. Apresentar projeto da barreira acústica indicando sua localização, materiais utilizados, dimensões e níveis de redução de ruído esperados.
23. Apresentar Manifestação do IPHAN referente ao Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico nas áreas atingidas pela implantação do empreendimento.
24. Firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental - TCCA com a SMA.

Durante a fase de implantação do loteamento, apresentar para análise e aprovação da Agência Ambiental da CETESB, relatórios anuais de execução dos programas ambientais propostos (Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, Programas de Educação Ambiental, Programa de Recomposição Florestal, Projeto de Restauração Ecológica das Áreas Brejosas, Programa de Monitoramento da Fauna, Programa de Comunicação Social, Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos e dos Resíduos da Construção Civil, Programa de Contratação de Mão-de-obra, Programa de Melhorias nos Dispositivos Viários Locais e Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico). Caso sejam verificadas desconformidades ambientais durante o processo de monitoramento e acompanhamento de obras, a CETESB deverá ser comunicada imediatamente.

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. 3/3

PROCESSO CETESB

Nº 13.576/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 73111

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação à Agência Ambiental da CETESB, o empreendedor deverá apresentar relatório final, elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART junto ao Conselho Regional específico, demonstrando o cumprimento das seguintes exigências:

25. Apresentar planta do Projeto Urbanístico executado.
26. Apresentar relatório conclusivo e fotográfico do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras demonstrando o atendimento das medidas propostas e aquelas solicitadas por este Departamento visando à minimização de ocorrência dos processos erosivos e de movimentação de massa e destacando a desativação do canteiro de obras.
27. Apresentar o Manual de Conforto Ambiental e o Regulamento Interno Construtivo do loteamento incluindo a necessidade da adoção de sistema de infiltração ou reservação de águas pluviais nos lotes, em consonância com a Lei Estadual nº 12.526/2007.
28. Incluir no estatuto da associação de moradores a responsabilidade da conservação da bacia de detenção das águas pluviais que será implantada na área brejosa e das medidas de segurança do reservatório intermitente que se formará a montante do Bueiro1.
29. Demonstrar a execução do sistema de drenagem de águas pluviais, aprovado pelo órgão municipal competente.
30. Apresentar relatório conclusivo referente ao monitoramento da qualidade ambiental das águas superficiais, no córrego das Pedras.
31. Apresentar relatório comprobatório da execução do Programa de Comunicação Social, destacando os principais resultados obtidos.
32. Apresentar relatório conclusivo do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil da fase de implantação do empreendimento.
33. Apresentar Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos e dos Resíduos da Construção Civil para a fase de operação, de acordo com as diretrizes das Resoluções CONAMA nº 307/02 e nº 348/04 e da Lei Estadual nº 12.300/06, e objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei nº 12.305/10.
34. Demonstrar o cumprimento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental e de Preservação de Áreas Verdes.
35. Apresentar relatório conclusivo do Programa de Monitoramento da Fauna realizado no período de implantação do empreendimento.
36. Apresentar relatório de acompanhamento dos Programas de Recomposição Florestal, Restauração Ecológica nas Áreas Brejosas, Educação Ambiental e de implantação das passagens de fauna.
37. Comprovar a conclusão das obras das redes de distribuição de água e de coleta dos efluentes líquidos, e interligação às redes públicas, conforme projetos executivos apresentados.
38. Apresentar relatório conclusivo demonstrando o equacionamento das questões referentes à execução do acesso do loteamento à malha urbana viária e às obras de melhorias nos dispositivos viários locais.
39. Apresentar relatório com medição dos níveis de ruído na gleba, demonstrando a eficiência da barreira acústica.
40. Apresentar Manifestação do IPHAN acerca da conclusão das atividades técnico-científicas do Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico.

XX
XX
XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem