



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2177

Processo

Nº 13.828/2007.

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 13542, de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico nº467/12/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Montante Incorporações Ltda.

CNPJ: 00.392.356/0001-18

LOGRADOURO: Rua Manoel Borba Gato, 16.

BAIRRO: Jardim Nova América.

MUNICÍPIO: São José dos Campos - SP.

CEP: 12242-270

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Loteamento Residencial Bela Aliança

LOGRADOURO: Avenida John Boyd Dunlop.

MUNICÍPIO: Campinas - SP.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento misto em uma área total de 146 ha, com a implantação de 83 lotes residenciais multifamiliares (máximo de 8.500 unidades habitacionais) e 48 lotes comerciais. A área a ser loteada corresponde a 55,95% da gleba. O loteamento conta ainda com sistema viário (14,96%), áreas institucionais (3,24%), áreas de lazer permeáveis (5,22%) e áreas verdes dentro e fora de APP (19,68%). Expectativa populacional estimada de 32.433 pessoas entre residentes, empregados e flutuantes.

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: 23/11/12

ANA CRISTINA PASINI DA COSTA (Diretora de Avaliação de Impacto Ambiental)

SELO  
DE  
AUTENTICIDADE  
CETESB COMPANHIA  
DE TECNOLOGIA  
DE SANEAMENTO  
AMBIENTAL  
213378



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

ANEXO

Fls 1/4

Processo

Nº 13828/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2177

Para continuidade do licenciamento a ser realizado junto à Agência Ambiental de Campinas e obtenção do Certificado GRAPROHAB, o interessado deverá demonstrar o cumprimento das seguintes exigências:

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação

1. Apresentar Programa de Controle Ambiental das Obras detalhado, incluindo a localização do canteiro de obras e das áreas de disposição provisória de resíduos, contemplando os seguintes subprogramas: Gerenciamento de Resíduos e Efluentes, Resíduos da Construção Civil, Controle de Tráfego e Manutenção de Máquinas e Veículos, Treinamento de Funcionários, Desativação do Canteiro de Obras e Recuperação das Áreas Afetadas, Controle na Emissão de Particulados, Redução de Incômodos a Vizinhança, etc.
2. Incluir no Programa de Controle Ambiental das Obras o Subprograma de Controle e Monitoramento dos Processos Erosivos, contemplando ações de controle (sistemas provisórios de drenagem superficial, barreiras de contenção de sedimentos, etc.), recuperação (ravina existente) e de acompanhamento frequente de indicadores da qualidade das águas superficiais, contemplando parâmetros que tenham por foco a detecção de processos de assoreamento, ou seja, cor, turbidez, sólidos sedimentáveis e série de sólidos. Manter a pilha de solo para reaterro em locais adequados de modo a impedir o assoreamento de corpos hídricos e a supervisão da construção, observando-se os procedimentos adotados e indicando-se a necessidade de novas ou adicionais soluções.
3. Apresentar memorial descritivo e projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais, incluindo dispositivos de infiltração de águas pluviais e de retenção de cargas difusas, além das interferências previstas em APP, acompanhados de ART.
4. Apresentar projeto para a implantação de calçadas e pavimentos articulados no sistema viário, praças filtrantes nas áreas verdes e sistemas de lazer, conforme propostos no EIA, além de propostas de reuso das águas pluviais.
5. Apresentar tratativas com a Prefeitura Municipal de Campinas sobre potenciais obras de minimização de inundações na bacia do ribeirão Anhumas, à jusante da gleba do empreendimento. O empreendedor deverá se responsabilizar no mínimo, com recursos financeiros proporcionais à contribuição no aumento dos picos de vazão causados pela impermeabilização do Loteamento Bela Aliança.
6. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB, autorizações para corte de árvores nativas isoladas apenas quando não for possível incorporá-las ao projeto urbanístico, de acordo com os critérios da Resolução SMA 18/07 e das recomendações do Condema.
7. Apresentar proposta de averbação de no mínimo 287.834,09 m<sup>2</sup> correspondente às Áreas Verdes e 76.349,51 m<sup>2</sup> referente às Áreas de Lazer Permeáveis, conforme Resolução SMA 31/09, junto a Agência Ambiental da CETESB.
8. Firmar, junto à Agência Ambiental da CETESB, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, para recuperação das Áreas Verdes do empreendimento, atendendo os critérios estabelecidos na Resolução SMA 08/08.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

SELO  
DE  
AUTENTICIDADE  
CETESB COMPANHIA  
DE TECNOLOGIA  
DE SANEAMENTO  
AMBIENTAL  
213379



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

**ANEXO**

Fls 2/4

Processo

Nº 13828/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2177.

9. Apresentar o Programa de Recomposição e Manejo de Áreas Verdes com observação às exigências determinadas pela SMA 08/2008 e SMA 31/2009, utilização de técnicas de nucleação para condução da regeneração natural das áreas com vegetação, mapeamento e quantificação das áreas a serem recuperadas e a serem enriquecidas; definição de responsáveis pelo projeto, execução e manutenção; além de cronograma de implantação e monitoramento por no mínimo três anos após a Licença Ambiental de Operação.
10. Apresentar Programa de Monitoramento e Manejo da Fauna (mastofauna, avifauna e herpetofauna), indicando pontos de monitoramento (inclusive nas áreas de recuperação florestal), metodologias, espécies alvo, esforço amostral (no mínimo cinco dias por grupo faunístico semestralmente), equipe técnica envolvida e cronograma, no período mínimo de três anos. Devem ser apresentadas propostas de manejo e proteção da fauna nativa identificada na ADA, tais como: manutenção da conectividade entre as áreas verdes; sinalização preventiva; práticas educativas; iluminação adequada à fauna; utilização nos reflorestamentos de espécies da flora que forneçam recursos à fauna e manutenção da conectividade das Áreas Verdes utilizando cercas que permitam a passagem da fauna.
11. Apresentar o projeto do sistema de coleta, afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, e das Estações Elevatórias de Esgotos (EEEs) devidamente aprovados pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. – SANASA.
12. Apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos para a fase de operação, incluindo a Coleta Seletiva e o Programa de Resíduos da Construção Civil, de acordo com a legislação vigente.
13. Apresentar um Programa de Capacitação, Contratação e Desmobilização da Mão de Obra que contemple propostas de ações para a priorização da contratação e capacitação da mão de obra local, tanto para as obras de construção da infraestrutura do loteamento como na construção das edificações.
14. Apresentar um Programa de Gestão junto ao Poder Público quanto à implantação futura de equipamentos nas áreas institucionais e propostas de melhorias nos serviços públicos de saúde, educação e transporte coletivo tendo em vista a demanda futura pela implantação do empreendimento, apresentando propostas de ações concretas por parte do empreendedor.
15. Apresentar projeto do prolongamento, a ser realizado pelo empreendedor, da Rua Professor Mario Scolari até a estrada municipal CAM-331, aprovado pela Prefeitura e melhorias previstas para o acesso ao empreendimento contemplando semáforos, passarelas, entre outros.
16. Apresentar proposta de monitoramento das condições de tráfego da Avenida John Boyd Dunlop visando identificar eventuais sobrecargas, propondo parcerias com a prefeitura municipal para melhorias nas condições de tráfego e acessos.
17. Apresentar Programa de Gestão do Patrimônio Cultural Arqueológico, nas áreas a serem impactadas direta ou indiretamente pelo empreendimento, acompanhado de um Programa de Educação Patrimonial, aprovados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, conforme solicitado no Parecer Técnico nº 260/11 – 9º SR/IPHAN/SP.
18. Apresentar o comprovante do depósito bancário em Caderneta de Poupança de sua titularidade, específica e vinculada ao presente licenciamento, a ser aberta junto ao Banco do Brasil, no valor



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

**ANEXO**

Fls 3/4

Processo

Nº 13828/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2177

referente à compensação ambiental definida na Memória de Cálculo elaborada pela CETESB e aprovado pelo empreendedor, para atendimento à Lei Federal nº 9.985/2000 regulamentada pelo Decreto Federal nº 4.340/2002 e alterada pelo Decreto Federal nº 6.848/2009, cujos rendimentos financeiros constituirão mera manutenção do valor da moeda e, também, serão destinados a referida compensação ambiental.

**Durante a instalação do empreendimento**

1. Apresentar o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA), a ser assinado após a destinação dos recursos da compensação ambiental pela Câmara de Compensação Ambiental (CCA), conforme estabelecido na Resolução SMA nº 24/2012.

**Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação**

1. Apresentar relatório conclusivo do Programa de Controle Ambiental das Obras, demonstrando a recuperação das áreas afetadas.
2. Apresentar ao IE planta do Projeto Urbanístico executado e arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
3. Comprovar a completa recuperação do solo nos locais em que foram constatados processos erosivos na área diretamente afetada.
4. Apresentar relatório demonstrando a execução do sistema de drenagem.
5. Comprovar a inclusão no contrato de compra e venda dos lotes, a necessidade de atendimento à Lei estadual nº 12.526/2007 no que se refere à destinação de águas pluviais.
6. Apresentar andamento das tratativas com a Prefeitura Municipal de Campinas referente às obras para minimização de inundações fora da gleba do empreendimento.
7. Demonstrar o cumprimento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA e apresentar o relatório de acompanhamento do Programa de Recomposição Florestal e Manejo das Áreas Verdes.
8. Comprovar a averbação das áreas verdes e sistemas de lazer permeáveis do empreendimento totalizando no mínimo 364.183,60 m².
9. Apresentar relatório da situação de implantação das ações do Programa de Monitoramento e Manejo da Fauna.
10. Apresentar relatório do Programa de Gestão junto ao Poder Público e do Programa de Contratação e Desmobilização da Mão de Obra, destacando os principais resultados obtidos durante a implantação do empreendimento.
11. Comprovar a execução das melhorias previstas para os acessos ao empreendimento, contemplando semáforos e passarelas a partir da Avenida John Boyd Dunlop e o prolongamento da Rua Professor Mario Scolari até a estrada municipal CAM-331.



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

ANEXO

Fls 4/4

Processo  
Nº 13828/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2177

12. Apresentar as manifestações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, segundo a Portaria nº 230, de 17/12/2002 do IPHAN e a Resolução SMA nº 34, de 27/08/2003, para os resultados do monitoramento, eventuais prospecções e resgates realizados.
13. Apresentar, após a apuração final do custo do empreendimento objeto do presente licenciamento, o relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do empreendimento, visando à realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento, cujo depósito, se houver, deverá ser realizado na mesma conta poupança na qual foi efetuado o depósito originário, sendo tal depósito condicionante para a emissão da Licença de Operação.

Durante a operação do empreendimento

1. Apresentar relatórios anuais do Programa de Recomposição e Manejo das Áreas Verdes por no mínimo três anos após a obtenção da Licença de Operação.
2. Apresentar relatórios anuais de monitoramento do Programa de Monitoramento e Manejo da Fauna, por no mínimo três anos após a obtenção da Licença de Operação.

XX  
XX  
XX  
XX