



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 1205

PROCESSO SMA

Nº 13.747/2000

A Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo - SMA, 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, e demais normas pertinentes, emite a presente **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico CPRN/DAIA/343/2007 e na Deliberação CONSEMA 31/2007 para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: FEDERAÇÃO DAS ENTIDADES ASSISTÊNCIAIS DE CAMPINAS - FEAC

CNPJ: 46.002.176/0001-83

LOGRADOURO: RUA ODILA SANTOS DE SOUZA CAMARGO, 34

BAIRRO: VILA BRANDINA

MUNICÍPIO: CAMPINAS

CEP: 13.092-540

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: DESENVOLVIMENTO URBANO DA FAZENDA BRANDINA

LOGRADOURO: RODOVIA DOM PEDRO 1º KM 129

MUNICÍPIO(S): CAMPINAS

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO: Plano de desenvolvimento urbano das glebas *Sede* (184,62 ha) e *Invernada* (187,58 ha) da Fazenda Brandina, com área total de 3.722.037,89 m².

Trata-se de implantação simultânea de estabelecimentos comerciais de grande porte e de conjuntos residenciais multifamiliares horizontais e verticais, de estabelecimentos de serviços, e pólos de uso múltiplo abrangendo unidades comerciais, totalizando 50,83% das glebas, além de áreas verdes (27,94%), áreas institucionais (7,50%) e sistema viário (13,72%). Na condição de ocupação plena do empreendimento, a população total estimada é de 70.165 habitantes.

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(m) a presente Licença 01 anexo(s).
- O prazo de validade desta Licença Ambiental Prévia é de 05 (cinco) ano(s), a contar da data de sua emissão.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

USO DA COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

Data: 12/12/07

FRANCISCO GRAZIANO NETO - Secretário de Estado



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

ANEXO

Fls 01/03

PROCESSO SMA

Nº 13.747/00

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 1205

Para continuidade do licenciamento do empreendimento no GRAPROHAB e obtenção de Licença de Instalação da CETESB o empreendedor deverá atender as seguintes exigências:

1. - Aplicação dos recursos financeiros em cumprimento às exigências referentes à compensação ambiental do empreendimento, conforme estabelecido na Lei Federal 9.985/00 e no seu decreto regulamentador de seu Artigo 36 (Decreto Federal 4.340/02). Destaca-se que a Câmara de Compensação Ambiental - CCA deliberou pela destinação de R\$ 153.057,00, para a elaboração do Plano de Manejo da APA Piracicaba, Área 2 (CPLEA) e de R\$ 30.000,00 para a elaboração do Plano de Manejo da EE Bauru (IF). A FEAC deverá assinar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental com A Secretaria de Estado do Meio Ambiente para destinação desses recursos financeiros.
2. - Quaisquer que sejam os projetos de construção nas Glebas Sede e Invernada importará em aprovação do detalhamento dos projetos para cada setor ou lote de negócio, incluindo a subdivisão em lotes ou frações ideais e a implantação de viário complementar específicos de parcelamento na Prefeitura de Campinas, no DEPRN, na CETESB e no GRAPROHAB. Os futuros empreendedores ou parceiros da FEAC ficam obrigados de fazer novas doações de áreas públicas e de sistema viário complementar.
3. - Toda e qualquer supressão de vegetação nativa, agrupamento de árvores e árvores isoladas deverá ser objeto de avaliação detalhada e de autorização pelo DEPRN e do IBAMA (supressão de vegetação em estágio médio de regeneração), como também as interseções do sistema viário com as Áreas de Preservação Permanente, conforme o Parecer Técnico Florestal 31/07 DEPRNRCP (anexo).
4. - Apresentar proposta do termo de compromisso de compra e venda, incluindo a averbação à margem da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis pelos proprietários, das áreas verdes presentes nos lotes de negócios.
5. - Averbações de todas as faixas de APP à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, as quais serão revegetadas conforme projetos específicos. Esses projetos devem ser submetidos à aprovação do DEPRN, e posterior apresentação para obtenção do Certificado GRAPROHAB.
6. - Constituição dos Regulamentos internos de usos e construções nos lotes das Glebas Sede e Invernada, que regulamentarão normas técnicas de aplicação geral e de restrições aplicáveis a determinados lotes, determinando também como deverão ser executadas as edificações residenciais e comerciais. Esses regulamentos deverão ser assinados pelos futuros empreendedores no ato da negociação, com a FEAC, de cada lote de negócio.
7. - Apresentar projetos executivos dos reservatórios de retenção de cheias, previstos para serem implantados em cursos d'água da Gleba Invernada, devendo ser detalhado o método executivo das estruturas de barramento no leito dos cursos d'água, com projeto geotécnico e especificações para controle de execução (material, compactação - grau de compactação e desvio de umidade - e proteção de talude de montante e jusante) e provável necessidade de desvio do leito durante a execução. Avaliar o nível de cheia nesses reservatórios indicando o perímetro dos lagos em mapa. Os projetos deverão ser submetidos à aprovação do IBAMA, do DAEE e do DEPRN e posterior apresentação no GRAPROHAB.
8. - Apresentar Relatório do cumprimento da execução das medidas corretivas dos Passivos Ambientais existentes nas Glebas Sede e Invernada, aprovado pela CETESB e pelo DEPRN.
9. - Apresentar Plano de Gestão dos resíduos gerados na execução das obras de infra-estrutura e na implantação das futuras unidades individualizadas, incluindo programas de segregação e reciclagem de resíduos sólidos domésticos e, alternativa para segregação e destinação final adequada dos resíduos de construção civil, visando minimizar a necessidade de disposição desses materiais, para análise da CETESB, e dos Comitês PCJ.

XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



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

ANEXO

Fls 02/03

PROCESSO SMA

Nº 13.747/00

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL N º 1205

10. - Apresentar projeto de sistema de retenção e controle das cargas difusas a serem geradas no empreendimento, para análise da CETESB.
 11. - Apresentar Termo de Compromisso de Co-Gestão Ambiental, incluindo a criação de uma Unidade Central de Gestão Ambiental e seu modelo de gestão, para dar sustentação ao elenco de medidas propostas no EIA, com inclusão das responsabilidades, destacando-se a conservação das Áreas de Preservação Permanente, para análise do DEPRN.
 12. - Apresentar projetos executivos específicos para cada passagem de fauna.
 13. - Apresentar Programa de Monitoramento da Fauna, para análise do DEPRN. Após a implantação das travessias de fauna, a FEAC deverá monitorá-las, com o intuito de verificar se a fauna existente está utilizando esses dispositivos. A FEAC também deverá monitorar o fragmento arbóreo existente no lote R2-B pelo período de 2 (dois) anos. Para as travessias 7 e 8, localizadas na Gleba Invernada, obter autorização do DEPRN (intervenção em APP), e outorga do DAEE.
 14. - Apresentar Outorga do DAEE, autorizando a implantação do empreendimento com intervenção nos recursos hídricos, para os reservatórios de contenção de cheias.
 15. - Na implantação do sistema viário o empreendedor deve respeitar as Áreas Verdes e as APPs, restringindo ou limitando a projeção dos taludes de corte e aterro às áreas dos lotes de negócios, (off-sets nos lotes de negócios sem avançar sobre as áreas públicas).
 16. - Na execução das obras de terraplenagem o empreendedor deve respeitar as diretrizes ambientais da Prefeitura de Campinas, e manter no interior das grandes quadras a vegetação com gramíneas a fim de evitar processo de erosão e o carreamento do solo.
 17. - Apresentar os projetos executivos de drenagem de águas pluviais (sistemas de macrodrenagem e microdrenagem), incluindo os pontos de lançamento, aprovados pelo órgão competente da Prefeitura de Campinas, e também com aprovação e outorga do DAEE.
 18. - Cabe à FEAC, a responsabilidade pela gestão integrada das áreas verdes (manejo e conservação do sistema de parques lineares). A FEAC fará constar em cada contrato de parceria a obrigatoriedade de atendimento aos compromissos assumidos no EIA, devendo ser documentado em relatórios periódicos os resultados dessa gestão e encaminhados ao DEPRN para avaliação.
 19. - Apresentar Programas de Educação Ambiental, conforme proposto no EIA, considerando o formato indicado no Parecer Técnico dos Comitês PCJ (anexo), para aprovação da Câmara Técnica de Educação Ambiental (CT-EA) dos Comitês PCJ.
 20. - Considerando que, ainda não estão sendo tratados os efluentes das ocupações existentes nas glebas da FEAC, a comercialização dos lotes de negócios não deve ser iniciada antes da entrada em operação dos interceptores Brandina - Margem Direita, da ETE Anhumas e demais obras necessárias que compõem o sistema.
 21. - A implantação de unidades nos lotes de negócios deverá contar com aprovação da SANASA, a fim de comprovar atendimento da demanda exigida de abastecimento de água potável e capacidade de tratamento de efluentes.
 22. - A FEAC é obrigada a fazer as interligações às redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos, para cada novo empreendimento individualizado a ser implantado nas Glebas Sede e Invernada, constituindo-se como pré-requisito para autorização do novo empreendimento, na CETESB.
 23. - Prever a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais para as áreas impermeabilizadas internas aos lotes de negócios e nas vias de acesso aos mesmos, conforme Lei Estadual 12.526/07. Adotar alternativa que contemple a utilização de pavimentos permeáveis para mitigação das áreas impermeabilizadas.
- XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



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

ANEXO

Fls 03/03

PROCESSO SMA

Nº 13.747/00

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL N º 1205

24. - Apresentar programa de monitoramento da qualidade das águas superficiais, considerando a definição dos parâmetros (indicados no subitem 6.3 deste parecer), pontos de amostragem e frequências para verificação da ocorrência de alterações nos parâmetros analisados, para análise da CETESB.

25. - Apresentar detalhamento dos programas e projetos previstos no EIA e listados no subitem 7.1 deste parecer. Esses programas deverão apresentar atividades previstas, cronograma, responsabilidades por sua execução e demais atividades inerentes a cada programa.

26. - Apresentar projeto detalhado do cercamento perimétrico do empreendimento, observando as interferências em APPs, devendo ser aprovado pelo DEPRN.

27. - Todas as intervenções em APPs, concernentes à implantação do sistema de drenagem pluvial devem ser autorizadas pelo DEPRN, de acordo com a Resolução Conjunta SMA/IBAMA-SP 001/94 e Lei Federal 4.771/65.

28. - Na fase de aprovação do projeto do Desenvolvimento Urbano da Fazenda Brandina no GRAPROHAB e na fase de detalhamento de cada projeto individual de ocupação de cada lote de negócio, devem ser incluídas rampas de acesso no sistema viário interno de cada setor. Essa medida visa garantir a acessibilidade às vias públicas de pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, em atendimento ao disposto na Lei Federal 10.098/00 e no seu regulamento, o Decreto Federal 5.296/04.

29. - Todas as medidas mitigadoras apresentadas no EIA pelo empreendedor e aceitas pelo DAIA, passarão a ser consideradas exigências.

Além das exigências previstas no Parecer Técnico CPRN/DAIA/343/2007, o empreendedor deverá atender à Deliberação Consema 31/2007 de 23 de outubro de 2007, que incluiu as seguintes exigências:

- 1) que o monitoramento da fauna se dê de forma contínua;
- 2) que o programa de educação ambiental seja permanente;
- 3) que sejam adotadas medidas construtivas que considerem o nível de ruído existente e proveniente da operação das rodovias.

XX
XX
XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem