



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2478

Processo CETESB
Nº 3.661/2009

A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal 6.938, 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 nº 10/16/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PAULÍNIA III

CNPJ: 09.487.666/0001-90

LOGRADOURO: RUA JOAQUIM FLORIANO, 466, 15º ANDAR.

BAIRRO: ITAIM BIBI

MUNICÍPIO: SÃO PAULO - SP

CEP: 04534-002

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: LOTEAMENTO RESIDENCIAL LARANJEIRAS E LAGO AZUL

LOGRADOURO: PARTE DA ÁREA DA FAZENDA SÃO JOSÉ/BAIRRO JOÃO ARANHA

MUNICÍPIO: PAULÍNIA - SP

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento urbano misto, formado por 3.010 lotes, sendo 2.430 lotes para uso residencial unifamiliar, 457 para uso misto e 123 para uso comercial, a ser implantado em uma área total de 149,25 ha, em duas fases – Fase 1 - Loteamento Laranjeiras com área de 80,09 ha e Fase 2 – Loteamento Lago Azul com 69,16 ha. Do total da área, 47,98% destina-se às áreas privadas e 52,02% destina-se às áreas públicas, sendo 25,19% de sistema viário, 5,40% de áreas institucionais, 21,44% de áreas verdes com 9,66% em APPs e 9,58% fora de APPs, e 2,20% de área de lazer permeável.

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: 17/02/16

Cristina Costa

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





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

ANEXO

Fls 1 / 4

Processo CETESB

Nº 3.661/2009

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2478

Para a continuidade do processo de licenciamento junto ao GRAPROHAB e à Agência Ambiental da CETESB, o interessado deverá demonstrar o cumprimento das seguintes exigências:

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

- 1.1. Apresentar detalhamento do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras e respectivos subprogramas (de Controle de Erosão e Assoreamento, de Gerenciamento de Resíduos e Efluentes), incluindo procedimentos para o gerenciamento ambiental das obras, as formas de acompanhamento, o uso de indicadores e avaliação de não conformidades, controle de emissões atmosféricas e de ruídos, treinamento ambiental dos trabalhadores, controle de tráfego, recuperação de áreas degradadas entre outros. Incluir a localização e layout do canteiro de obras, equipe técnica responsável e respectivas responsabilidades, cronograma de atividades.
- 1.2. Apresentar Programa de Comunicação Social contemplando a descrição das ações e temas propostos, incluindo objetivos, metodologia prevista, cronograma, estimativa de custos, resultados esperados e equipe técnica responsável.
- 1.3. Apresentar o detalhamento do Subprograma de Controle e Monitoramento dos Processos Erosivos e de Assoreamento, no âmbito do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, contemplando ações de controle (sistemas provisórios de drenagem superficial, barreiras de contenção de sedimentos, telas filtro no entorno das APPs) e de monitoramento (fiscalização periódica) de processos erosivos e assoreamento, monitoramento dos cursos d'água, revegetação dos taludes e áreas dos lotes. Recomenda-se executar as obras nos períodos com menor intensidade de chuvas e otimizar as obras para reduzir o período de exposição das áreas.
- 1.4. Apresentar Memorial Descritivo e Projeto de Terraplenagem, contendo o balanço dos volumes e projeção de corte e aterro, a indicação de eventual bota-espera, sistemas de drenagem e estruturas provisórias de contenção de sedimentos, especialmente nas proximidades do Rio Jaguari. Apresentar ART do responsável técnico.
- 1.5. Apresentar detalhamento do projeto do sistema de drenagem de águas pluviais, aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia, prevendo a implantação de bacias de retenção de sedimentos e resíduos.
- 1.6. Apresentar aos Comitês das Bacias Hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí/PCJ a situação quanto ao atendimento das recomendações descritas no Parecer Técnico GT – Empreendimentos nº 16/2010.
- 1.7. Apresentar propostas de medidas que visem o incremento da infiltração de águas pluviais com finalidade de recarga de aquíferos, tendo em vista que o empreendimento encontra-se em área de proteção à vulnerabilidade de aquíferos.
- 1.8. Apresentar Outorga de Direito de Uso/Intervenção em Recursos Hídricos, emitida pelo DAEE, referente a travessias e barramentos vinculados ao sistema de drenagem de águas pluviais.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

SE
SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE
CETESB COMPANHIA
AMBIENTAL DO
ESTADO DE
SÃO PAULO
217185



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

ANEXO

Fls 2 / 4

Processo CETESB

Nº 3.661/2009

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N° 2478

- 1.9. Apresentar detalhamento do Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, considerando as diretrizes constantes no item 6.5 do Parecer Técnico nº 010/16/IE, acompanhada de ART de responsável técnico e mapa com delimitações georreferenciadas, em arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
- 1.10. Obter a averbação à margem da matrícula de Área Verde correspondente a no mínimo 19,24 %, e do Sistema de Lazer Permeável de no mínimo 2,20 %, em atendimento à Resolução SMA nº 31/09.
- 1.11. Apresentar situação atualizada do TRPRL- Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal para a matrícula matriz, acompanhada de mapa com delimitações georreferenciadas.
- 1.12. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB de Paulínia, autorizações para as intervenções em Áreas de Preservação Permanente, assim como firmar seus respectivos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRAs.
- 1.13. Apresentar o detalhamento do Programa de Proteção e Monitoramento da Fauna Silvestre atendendo diretrizes do item 6.6 do Parecer Técnico nº 010/16/IE, acompanhado de ART de técnico responsável e cronograma.
- 1.14. Apresentar projeto executivo das redes internas de abastecimento de água, de coleta dos efluentes domésticos e respectivas interligações com a rede pública, devidamente aprovados pela SABESP.
- 1.15. Apresentar proposta de sistema de reuso de água e aproveitamento de águas pluviais.
- 1.16. Apresentar um Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal com propostas efetivas por parte do empreendedor, visando contribuir para o atendimento adequado dos serviços públicos de saúde, educação e transporte, demandados com a operação do empreendimento.
- 1.17. Apresentar um Programa de Mobilização e Desmobilização da Mão de Obra Local, para as obras de implantação e para a operação do empreendimento.
- 1.18. Apresentar propostas de ações em parceria com a Prefeitura Municipal, no âmbito de um Programa de Controle de Tráfego, que contribuam para a segurança e fluidez do tráfego local, tais como: monitoramento e melhorias nas vias de acesso ao empreendimento, instalação de sinalização e redutores de velocidade.
- 1.19. Apresentar manifestação do Instituto do Patrimônio Artístico Nacional /IPHAN referente ao Programa de Prospecções Arqueológicas inseridas em um Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico, contemplando um Programa de Educação Patrimonial nas áreas a serem impactadas direta ou indiretamente pelo empreendimento.
- 1.20. 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 estabelecido no Decreto Estadual nº 60.070 de 15/01/2014, conforme indicação da Câmara de Compensação Ambiental – CCA da SMA.



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

ANEXO

Fls 3 / 4

Processo CETESB

Nº 3.661/2009

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N° 2478

2. Durante a implantação do empreendimento:

- 2.1. Apresentar relatórios semestrais do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras e respectivos subprogramas, contemplando o balanço das ações realizadas, registros fotográficos, eventuais não conformidades verificadas e as medidas corretivas adotadas.
- 2.2. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Comunicação Social comprovando o desenvolvimento das atividades e ações propostas, resultados obtidos, eventuais não conformidades e respectivas medidas corretivas adotadas.
- 2.3. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes comprovando as ações desenvolvidas, eventuais não conformidades identificadas e respectivas medidas corretivas adotadas.
- 2.4. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Proteção e Monitoramento da Fauna Silvestre, considerando as diretrizes do Parecer Técnico nº 010/16/IE.

3. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação:

- 3.1. Apresentar relatório final consolidado do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras e respectivos subprogramas, contemplando o balanço das ações realizadas na fase de implantação, registros fotográficos, eventuais não conformidades verificadas e as medidas corretivas adotadas, e a avaliação da efetividade do programa. Comprovar a completa recuperação das áreas afetadas pelas obras, incluindo os acessos e as áreas de apoio.
- 3.2. Apresentar relatório final do Programa de Comunicação Social com o balanço das atividades desenvolvidas, avaliação da efetividade dos programas, eventuais não conformidades e respectivas medidas corretivas adotadas.
- 3.3. Apresentar planta do Projeto Urbanístico executado em arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão .shp ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
- 3.4. Apresentar relatório final da execução do Projeto de Terraplenagem e do Subprograma de Controle e Monitoramento dos Processos Erosivos e de Assoreamento, incluindo registros, avaliação da efetividade das ações e medidas implementadas para o controle da erosão e assoreamento dos cursos d'água, os resultados obtidos na fase de implantação do empreendimento, eventuais não conformidades identificadas e respectivas medidas corretivas implementadas.
- 3.5. Apresentar relatório de execução dos sistemas de micro e macrodrenagem, incluindo os dispositivos de infiltração de águas pluviais, dos reservatórios utilizados como pontos de amortecimento de vazão de pico de cheia e dos dispositivos de retenção de cargas difusas.
- 3.6. Incluir no Regulamento Interno do Loteamento, a garantia de manutenção dos índices de permeabilidade sob responsabilidade dos moradores e a necessidade de instalação de sistema de retenção e reuso (ou infiltração) de águas pluviais em lote com áreas impermeabilizadas maiores que 500 m2, nos termos da Lei Estadual nº 12.526/07.



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

ANEXO

Fls 4 / 4

Processo CETESB

Nº 3.661/2009

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 2478

- 3.7. Apresentar o relatório consolidado, descritivo e fotográfico do Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes averbadas, comprovando o cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental firmado junto à Agência Ambiental da CETESB de Paulínia e a realização das ações previstas para a fase de implantação do empreendimento, incluindo o balanço das atividades desenvolvidas, resultados obtidos e análise crítica dos resultados.
- 3.8. Apresentar relatório consolidado das atividades do Programa de Proteção e Monitoramento Fauna Silvestre realizado no período de implantação do empreendimento, acompanhado de relatório fotográfico e avaliação da efetividade das medidas implementadas. Incluir a comprovação da implantação das passagens de fauna e da manutenção da conectividade entre as áreas preservadas.
- 3.9. Comprovar a implantação de rede interna e interligação com os sistemas públicos de água e esgoto.
- 3.10. Apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação, incluindo a coleta seletiva e gerenciamento de resíduos da construção civil provenientes da ocupação dos lotes, de acordo com a legislação vigente.
- 3.11. Apresentar relatório do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal, destacando os principais resultados obtidos durante a implantação do empreendimento, para melhoria das condições de saúde, educação e transporte coletivo.
- 3.12. Apresentar relatório das parcerias realizadas e resultados obtidos com o Programa de Mobilização e Desmobilização da Mão de Obra Local.
- 3.13. Comprovar as ações executadas no âmbito do Programa de Controle de Tráfego, em parceria com a Prefeitura Municipal de Paulínia.
- 3.14. Apresentar a manifestação do IPHAN, referente aos resultados dos Programas de Prospeções Arqueológicas e de Educação Patrimonial.
- 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 de monitoramento do Programa de Recomposição Florestal e Manejo da Vegetação Remanescente, por um prazo mínimo de três anos após a obtenção da Licença Ambiental de Operação contendo análise da efetividade do programa.
- 4.2. Apresentar relatórios semestrais consolidados do Programa de Proteção e Monitoramento da Fauna Silvestre comprovando a implementação das ações previstas e análise dos resultados obtidos.

XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem