



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2024

Processo CETESB
Nº 13.700/2007

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 nº 077 /11/E, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: AGRA Loteadora S.A.

CNPJ: 50069.947/0001-12

LOGRADOURO: Rua Fomes de Carvalho, 1.510 – 10º andar

BAIRRO: Vila Olímpia

MUNICÍPIO: São Paulo - SP

CEP: 04547-005

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Loteamento Comercial e Residencial Fazenda Santa Rosa

LOGRADOURO: Rodovia SP-360, km 83,5, em frente ao Parque da Juventude

MUNICÍPIO: Itatiba - SP

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Loteamento Comercial e Residencial Fazenda Santa Rosa é um empreendimento com áreas de lazer, bosques, trilhas, centros comerciais e serviços, a ser implantado em área de 2.767.942,59 m², com 33,30% de área privada ocupada por lotes e 62,61% de áreas públicas ocupadas por sistema viário (18,20%); áreas institucionais (5,03%); e espaços livres de uso público, (39,38%), sendo: APP (13,07%), sistema de lazer (3,95%) e reserva legal (22,36%). Uma faixa de servidão de linha de alta tensão ocupa 2,16%, é a área desapropriada pela prefeitura, 1,93%. O empreendimento foi previsto para ser executado em quatro fases, em 9 anos, e a população total, estimada em 17.800 pessoas.

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: / /

ANA CRISTINA PASINI DA COSTA - Diretora de Avaliação de Impacto Ambiental

02 09 11

Assinatura



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

ANEXO

Fls 1 / 2

Processo CETESB
Nº 13700/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2024**

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

1. Apresentar o detalhamento do Programa de Monitoramento da Geodinâmica da Área do Empreendimento, para as fases de implantação e operação, detalhando as ações a serem realizadas, os responsáveis, as formas de registro e o cronograma das ações;
2. Apresentar detalhamento do Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais, a ser executado nas fases de implantação e operação do empreendimento;
3. Apresentar o projeto de drenagem e das bacias de retenção das águas pluviais, acompanhado de ART do técnico responsável e aprovação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
4. Apresentar outorga do DAEE para a execução das bacias de retenção;
5. Apresentar detalhamento do Programa de Gestão de Proteção e Monitoramento da Flora, contemplando a demarcação das áreas com vegetação a serem preservadas, ou recuperadas; procedimentos para evitar supressão de vegetação de áreas desnecessárias; e de recuperação das áreas verdes do empreendimento, contemplando metodologia, mapeamento, equipe técnica envolvida e ART do responsável técnico;
6. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB de Campinas, autorizações para:
 - a). Corte de árvores isoladas, de acordo com os critérios da Resolução SMA18/07;
 - b). Intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação de travessias;
 - c). Intervenções em Áreas de Preservação Permanente para execução do projeto de drenagem de águas pluviais.
7. Firmar TRPRL - Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, junto à Agência Ambiental de Campinas, e apresentar a matrícula do imóvel com a Reserva Legal averbada, nos termos do disposto no TRPRL;
8. Firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, junto à Agência Ambiental da CETESB de Campinas, para recuperação das áreas verdes do empreendimento, inclusive das áreas de reserva legal (a ser executado em 10 anos) e das vias internas, atendendo os critérios estabelecidos na Resolução SMA 08/08;
9. Apresentar o detalhamento do Programa de Gestão de Proteção e Monitoramento da Fauna, contemplando equipe técnica envolvida e cronograma, considerando um período de quatro anos após a conclusão dos projetos de revegetação aprovados na Licença de Instalação;
10. Apresentar o projeto da Avenida da Nova Entrada, aprovado pelo setor competente da Prefeitura de Itatiba, e a anuência da mesma com relação à futura interligação à Via Perimetral;
11. Apresentar, projetos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do empreendimento, considerando a Carta de Diretrizes nº RJO 69/2009 emitida pela SABESP. Para as estações elevatórias de esgoto, apresentar soluções para evitar a extravasão em casos de parada do sistema por falta de energia elétrica ou por manutenção, além da definição do local para disposição dos resíduos sólidos retidos nas referidas elevatórias;
12. Apresentar detalhamento do Programa de Gestão de Resíduos Sólidos, contemplando as fases de implantação e operação do empreendimento, incluindo resíduos da construção civil e procedimentos para implantação de sistema de coleta seletiva;
13. Comprovar a execução do Programa de Prospeção Arqueológica, conforme Parecer Técnico 213/09 - 9ª SR/IPHAN/SP, e liberação da área pelo mesmo órgão;

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1535493



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

ANEXO

Fls 2 / 2

Processo CETESB
Nº 13700/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2024**

14. Comprovar a assinatura do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA, com a CETESB, e apresentar o comprovante do depósito bancário em Caderneta de Poupança do valor referente à compensação ambiental definido no TCCA, para atendimento à Lei Federal nº. 9.985/00 regulamentada pelo Decreto Federal nº. 4.340/02 e alterada pelo Decreto Federal 6.848/09.

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação, junto à Agência Ambiental da CETESB de Jundiaí, o interessado deverá apresentar relatório final, demonstrando o cumprimento das seguintes exigências:

1. Apresentar relatório conclusivo do Programa de Monitoramento da Geodinâmica da Área do Empreendimento, relativo à fase de implantação do empreendimento;
2. Apresentar os resultados do Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais da fase de implantação do empreendimento;
3. Comprovar a execução dos projetos de drenagem e das bacias de retenção;
4. Demonstrar o cumprimento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA das áreas verdes do empreendimento;
5. Apresentar relatório de andamento do projeto de recuperação da Área de Reserva legal executado na fase de implantação do empreendimento;
6. Apresentar balanço das ações desenvolvidas no âmbito do Programa de Gestão de Proteção e Monitoramento da Flora executado na fase de implantação do empreendimento;
7. Apresentar, relatório do Programas de Gestão de Proteção e Monitoramento da Fauna realizado na fase de implantação do empreendimento;
8. Comprovar a execução da Avenida da Nova Entrada e da Avenida Central;
9. Comprovar a conclusão das obras das redes de distribuição de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, inclusive aquelas necessárias à interligação com as respectivas redes públicas;
10. Apresentar relatório conclusivo do Programa de Gestão de Resíduos Sólidos, executado na fase de implantação do empreendimento;
11. Apresentar relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido conforme constante no TCCA, e eventuais ajustes no valor e cronograma inicialmente previstos.

XX
XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1535490