



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA RETIFICATÓRIA

Nº 42155

Processo CETESB
Nº 13.782/2006

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 Retificatória**, com base no Parecer Técnico 33757/11/TA e para adequação das exigências referentes à compensação ambiental estabelecida na Lei Federal nº 9.985/2000, regulamentada pelo Decreto Federal nº 4.340/2002, o qual foi alterado pelo Decreto Federal nº 6.848/2009 para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Alphaville Urbanismo S.A.

CNPJ: 00.446.918/0001-69

LOGRADOURO: Av. Cauaxi, 293.

MUNICÍPIO: Barueri, SP.

CEP: 06454-943

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3.

LOGRADOURO: Próximo ao entroncamento do km 132 da Rodovia Dom Pedro I (SP-065) com a Rodovia Adhemar Pereira Barros (SP-340).

MUNICÍPIO: Campinas, SP.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Os Loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3 serão implantados em área total de 647.614,00 m², para lotes residenciais unifamiliares destinados à classe média, e contarão com áreas públicas, portarias e clubes individuais. O Loteamento Alphaville Dom Pedro 2 abrange 318.459,60 m², tem 266 lotes (45,06 % do total da área), população estimada de 1.421 habitantes, e áreas públicas (54,94 %) formadas por: sistema viário (23,43%); áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos (3,13%); espaços livres de uso público (28,38%); e áreas verdes (21,50%). O Loteamento Alphaville Dom Pedro 3 abrange 329.330,08 m² e será ocupado por 234 lotes (45,49 % da gleba), com população estimada de 1.253 habitantes, e áreas públicas (54,51%) formadas por: sistema viário (18,71%); áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos (3,05%), espaços livres de uso público (32,75%), e áreas verdes (22,63 %).

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 Ambiental Prévia 1 (UM) ANEXO RETIFICATÓRIO.
- O prazo de validade desta Licença Ambiental Prévia é de 5 (CINCO) anos, a contar de 12/05/2011.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

Data:

08/05/2012

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

1547448



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

ANEXO RETIFICATÓRIO

Fls 1 / 4

Processo CETESB
Nº 13.782/2006

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA RETIFICATÓRIA N° 42155

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação apresentar para análise e aprovação:

1. Apresentar a manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Campinas/COMDEMA sobre os empreendimentos "Loteamento Alphaville Dom Pedro 2" e "Loteamento Alphaville Dom Pedro 3".
2. Apresentar o detalhamento do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras que deverá contemplar as seguintes informações:
 - a) o detalhamento dos quantitativos dos volumes de solos oriundos das obras de corte e daqueles necessários às obras de aterro. Caso necessário, apresentar a localização das jazidas de empréstimo e das áreas de bota-fora.
 - b) definir a localização das áreas de bota-espera do solo orgânico e as medidas de proteção ambiental que serão adotadas até a sua utilização.
 - c) detalhar o sistema de drenagem provisório que será implantado, incluindo as bacias temporárias de contenção de sedimentos, inclusive nas áreas de bota-espera.
 - d) detalhar o programa da revegetação e proteção superficial dos taludes, incluindo o cronograma, localidades, periodicidade de manutenções, métodos e técnicas que serão utilizados.
3. Apresentar o projeto do sistema de drenagem definitivo de águas pluviais do loteamento, aprovado pelo órgão municipal responsável.
4. Avaliar o impacto cumulativo dos sistemas de drenagem considerando o conjunto dos loteamentos (Alphaville Dom Pedro, Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3) e verificar a compatibilidade com o Plano de Ocupação da Bacia do Córrego São Quirino executado em 2005 pela Arborea Planejamento Projeto e Consultoria, que abrange a área dos loteamentos. Apresentar medidas mitigadoras estruturais e não estruturais.
5. Apresentar o projeto da bacia de retenção das águas pluviais acompanhado da ART do técnico responsável, e aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal. A localização da referida bacia deve levar em consideração as águas pluviais que serão coletadas no Loteamento Dom Pedro 3, que serão lançadas à jusante dos barramentos existentes.
6. Apresentar autorização da Agência da CETESB de Campinas para intervenção em APP, referente à implantação e operação da bacia.
7. Apresentar o Plano de Manutenção e Conservação Periódica das 3 (três) bacias de retenção que acumulam as águas oriundas dos loteamentos Dom Pedro, Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3 contendo:
 - a) a responsabilidade da implementação do plano; b) os métodos e as técnicas que serão adotadas para medição do nível de sedimentos (régua de assoreamento), para a remoção dos sedimentos, das cargas difusas e da vegetação incidente nos bueiros, escadas hidráulicas, dentre outros.
8. Apresentar o projeto detalhado do esgotamento sanitário e a certidão de aprovação da SANASA, incluindo a concordância da exclusão de uma área para a EEE no Loteamento Dom Pedro 3.
9. Apresentar o detalhamento do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para a fase de implantação, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas Resoluções CONAMA nº 307/02 e nº 348/2004, da Lei Estadual nº 12.300/06, e da Lei Federal nº 12.305/10, que deverá incluir o projeto do pátio para estocagem dos resíduos.
10. Apresentar o projeto 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.
11. Apresentar o projeto de sistema de drenagem definitivo de águas pluviais do loteamento, aprovado pelo órgão municipal responsável, contemplando a adoção de dispositivos de contenção de cargas



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

ANEXO RETIFICATÓRIO

Fls 2 / 4

Processo CETESB
Nº 13.782/2006

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA RETIFICATÓRIA N º 42155

- difusas, tais como grelhas nas bocas de lobo, e bacias de infiltração e sedimentação nos pontos finais de lançamento das águas.
12. Apresentar o detalhamento do subprograma de Controle da Poluição do Ar e Emissão de Ruídos no âmbito do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, contendo os objetivos, atividades, metodologia, cronograma e equipe técnica responsável.
 13. Obter autorizações para as intervenções em APP e para o corte de árvores isoladas, observando o disposto na Resolução SMA nº 18/2007.
 14. Comprovar a averbação das Áreas Verdes, conforme apresentando nos Projetos dos Loteamentos Alphaville Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3.
 15. Comprovar a averbação de Reserva Legal na gleba do Loteamento Dom Pedro 2 referente ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal - TRPRL nº 28618/2011.
 16. Firmar Termo de Compromisso de Preservação de Áreas Verdes e Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.
 17. Apresentar o detalhamento do Programa de Recomposição Florestal/ APPs.
 18. Apresentar o detalhamento do Programa de Educação Ambiental proposto, informando as atividades que serão desenvolvidas para promover a sensibilização e conscientização dos futuros moradores e funcionários do empreendimento, da importância de condutas quanto a fauna (caça e captura de aves) e ao corte da vegetação.
 19. Apresentar o resultado de gestões realizadas junto aos órgãos municipais e à concessionária responsável pela Rodovia D. Pedro I, quanto à possibilidade de construção de passarelas próximas ao acesso dos empreendimentos.
 20. Apresentar Estudo de Tráfego visando avaliar o impacto do conjunto dos loteamentos (Alphaville Dom Pedro, Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3) em relação ao tráfego e à mobilidade urbana no entorno dos empreendimentos, propondo medidas estruturais e não estruturais. O Estudo de Tráfego deverá ser elaborado de acordo com as diretrizes municipais e deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.
 21. Apresentar o projeto de duplicação e pavimentação da Estrada da Boa Esperança, via principal de acesso aos três empreendimentos, e detalhamento do programa de melhorias proposto, dos dispositivos previstos (trevos, passarelas, etc), cronograma e aprovação da Prefeitura Municipal e da concessionária responsável pela operação da Rodovia Dom Pedro I.
 22. Apresentar as gestões realizadas junto à Prefeitura Municipal de Campinas quanto à implantação de locais específicos de paradas de linhas de transporte público e quanto à definição dos equipamentos públicos a serem implantados nas áreas institucionais.
 23. Apresentar Programa de Contratação de Mão-de-Obra priorizando a contratação de empregados locais.
 24. Incluir no Programa de Educação Ambiental propostas quanto à reciclagem de resíduos sólidos, uso racional dos recursos hídricos e energia elétrica dirigidas aos moradores e empregados dos loteamentos, as quais devem incluir a metodologia proposta, cronograma e responsáveis técnicos.
 25. Apresentar manifestação do IPHAN referente ao Programa de Prospecção Arqueológica nas áreas atingidas pela implantação do empreendimento.
 26. Apresentar detalhamento do Programa de Comunicação Social, relacionando-o com os principais eventos do cronograma de implantação e operação do empreendimento.
 27. Apresentar projeto paisagístico específico para minimizar os impactos na paisagem, considerando os usuários do passeio turístico da Maria Fumaça Campinas-Jaguariuna.



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

ANEXO RETIFICATÓRIO

Fls 3 / 4

Processo CETESB
Nº 13.782/2006

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA RETIFICATÓRIA N º 42155

28. **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 referente à compensação ambiental definida na Memória de Cálculo elaborada pela CETESB e aprovada pelo empreendedor, para atendimento à Lei Federal nº. 9.985/2000 regulamentada pelo Decreto Federal nº. 4.340/2002 e alterada pelo Decreto Federal 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

29. **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 apresentar para análise e aprovação:

30. Apresentar a planta final do Projeto Urbanístico executado, com as obras de drenagem definitivas implantadas.
31. Apresentar relatório conclusivo e fotográfico do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras demonstrando o atendimento das medidas propostas e daquelas solicitadas por este Departamento.
32. Apresentar o Regulamento Construtivo do Loteamento com as medidas que deverão ser adotadas para contenção dos processos erosivos e consequente preservação dos recursos hídricos, além do Manual de Conforto Ambiental.
33. Apresentar o Regulamento Interno Construtivo do loteamento que deverá conter a obrigação de implantar sistema de infiltração e/ou reservação de águas pluviais nos lotes, em consonância com a Lei Estadual nº 12.526/2007.
34. Incluir no estatuto da Associação de Moradores a responsabilidade pela conservação e manutenção das 2 (duas) bacias de detenção das águas pluviais já existentes, e da terceira bacia que será implantada na várzea do afluente do córrego São Quirino, bem como pelas medidas de segurança que serão adotadas para prevenir acidentes nestas bacias, nas ocasiões de alta pluviosidade.
35. Apresentar relatório consolidado referente às medidas ambientais adotadas no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, incluindo a desativação do canteiro de obras.
36. Apresentar relatório do monitoramento da qualidade das águas superficiais, no córrego São Quirino e afluentes.
37. Comprovar a execução do sistema de drenagem definitivo de águas pluviais, aprovado pelo órgão municipal competente.
38. Apresentar o balanço das ações realizadas no âmbito do Subprograma de Controle da Poluição do Ar e Emissão de Ruídos.
39. Demonstrar o cumprimento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental e de Preservação de Áreas Verdes.
40. Apresentar balanço das medidas realizadas no âmbito do Programa de Recomposição Florestal/ APPs.
41. Apresentar relatório de acompanhamento da revegetação de taludes prevista no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras.



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

Fis 4 / 4

ANEXO RETIFICATÓRIO

Processo CETESB

Nº 13.782/2006

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA RETIFICATÓRIA N º 42155

42. Comprovar a execução dos acessos e melhorias viárias propostas, além das medidas de controle de tráfego e sinalização de segurança de trânsito para a fase de operação do empreendimento.
43. Apresentar relatório conclusivo demonstrando o equacionamento das questões referentes à execução do acesso do loteamento, sua integração à malha viária urbana e às obras de melhorias nos dispositivos viários locais, inclusive da implantação de passarelas.
44. Apresentar a comprovação da implementação das ações voltadas às atividades desenvolvidas no Programa de Educação Ambiental visando o uso racional dos recursos hídricos, as medidas para economia de energia elétrica e da minimização do volume de resíduos sólidos a serem encaminhados ao aterro sanitário, no curso "Construindo sua Casa em Alphaville" e no "Manual de Conforto Ambiental"
45. Apresentar manifestação do IPHAN acerca da conclusão das atividades técnico-científicas do Programa de Prospeção Arqueológica.
46. Apresentar relatório comprobatório da execução do Programa de Comunicação Social, destacando os principais resultados obtidos.
47. **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.**

XX
XX
XX
XX
XX
XX