



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2214

Processo CETESB

Nº 2.140/2008

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 28/13/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: AGRE URBANISMO S.A.

CNPJ: 08.974.252/0001-23

LOGRADOURO: Rua Gomes de Carvalho, 1510 - 10º andar

BAIRRO: Vila Olímpia

MUNICÍPIO: São Paulo - SP

CEP: 04547-005

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: LOTEAMENTO RESIDENCIAL SETE LAGOS

LOGRADOURO: Rodovia d. Pedro I, Km 108 - Bairro da Posse

MUNICÍPIO: Itatiba - SP

CEP: 13252-000

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento Misto em área total de 228 ha, composto de 924 lotes residenciais, 1 lote destinado a condomínio e 3 lotes de uso misto, ocupando cerca de 66,2 ha ou 29% da área da gleba. Áreas Institucionais correspondentes a 5% da gleba, parte fora da área do empreendimento. Áreas Verdes correspondentes a, no mínimo, 43,04% da gleba (incluindo a Reserva Legal), além daquelas correspondentes aos lotes 1 a 8 da Quadra QZ2.

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: 28/02/13

Ana Cristina Pasini da Costa

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

SELLO
DE
AUTENTICIDADE
CETESB COMPANHIA
DE TECNOLOGIA
DE SANEAMENTO
AMBIENTAL
152776



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 CETESB

Nº 269/2012

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º2214

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

- 1.1. 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, Redução de Incômodos a Vizinhança, Desativação do Canteiro de Obras e Recuperação das Áreas Afetadas, etc.
- 1.2. Apresentar Memorial Descritivo e Projeto de Terraplenagem, contemplando o balanço dos volumes e projeção de corte e aterro, projeção dos taludes, etc., e ART do responsável técnico.
- 1.3. 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, proteção adequada das áreas de bola-espera, barreiras e telas-filtro para contenção de sedimentos, etc) e de monitoramento da qualidade das águas superficiais (cor, turbidez, sólidos sedimentáveis e série de sólidos).
- 1.4. Apresentar Memorial Descritivo e Projetos Básicos de adequação dos barramentos existentes, particularmente dos barramentos BR 4, BR 5 e BR 6 para atendimento das necessidades de controle de inundação à jusante dos mesmos, acompanhado de ART;
- 1.5. Apresentar Memorial Descritivo e Projetos do Sistema de Drenagem do loteamento, (incluindo dispositivos protetores nos pontos de lançamento nos corpos d'água como muros de ala e escadas hidráulicas) previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura de Itatiba. Apresentar localização e projetos complementares de calçadas e praças filtrantes conforme proposto no EIA.
- 1.6. Apresentar proposta de averbação à margem da matrícula de Área de Lazer Permeável correspondente a, no mínimo, 2,70% da gleba; Área Verde correspondente a, no mínimo, 43,04% da gleba (incluindo a Reserva Legal), em atendimento à Resolução SMA 31/2009, além daquelas áreas correspondentes aos lotes 1 a 8 da Quadra QZ2 de 8.675,00 m2. Tais áreas deverão ser devidamente georreferenciadas (arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000).
- 1.7. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB de Campinas autorizações para corte de árvores isoladas e intervenções em Áreas de Preservação Permanente para implantação de travessias, barragens, bacias de retenção e dispositivos de lançamento do sistema de drenagem de águas pluviais, assim como firmar Termos de Compromissos de Recuperação Ambiental – TCRA correspondentes;
- 1.8. Apresentar o Programa de Recomposição e Manejo de Áreas Verdes com observação às exigências determinadas pela SMA 08/2008 e SMA 31/2009, prevendo a 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 obtenção da Licença de Operação. Tal Programa deverá ser

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

SE
DE
AUTENTICIDADE
CETESB COMPANHIA
DE TECNOLOGIA
DE SANEAMENTO
AMBIENTAL
152777



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 CETESB

Nº 269/2012

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 2214

devidamente georreferenciado (arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000).

- 1.9. Apresentar detalhamento do Programa de Monitoramento da Fauna, indicando pontos de monitoramento, inclusive nas áreas de recuperação florestal e passagens de fauna, metodologias (sem necessidade de coleta ou captura), espécies alvo, esforço amostral (no mínimo cinco dias por grupo faunístico semestralmente), equipe técnica envolvida e cronograma (com início anterior às obras e conclusão após três anos do término das atividades de recomposição florestal). Tal Programa deverá ser georreferenciado (arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000).
- 1.10. Apresentar detalhamento do Programa de Manejo da Fauna, que deve incluir: projeto para instalação de passagens de fauna com dimensões mínimas de 2 m de altura e 3 m de largura, faixa seca interna, acompanhadas de cerca de orientação/condução para conexão das Áreas Verdes; manutenção da conectividade entre Áreas Verdes internas e externas sem a colocação de estruturas de isolamento no interior dos fragmentos como muros ou cercas que impeçam ou dificultem o fluxo da fauna; isolamento dos lotes que fazem limites com as áreas verdes; sinalização preventiva; práticas educativas (incluindo coibição da abertura de trilhas nas matas e de invasão das áreas verdes por animais domésticos); entre outros.
- 1.11. Apresentar projeto do sistema de abastecimento de água do loteamento, atendendo aos requisitos da Carta de Diretrizes da SABESP RJO-nº 070/2010, devidamente aprovado por esse órgão; e projeto de captação de água superficial para irrigação de áreas verdes.
- 1.12. Apresentar projeto do sistema de coleta de esgotos do loteamento Sete Lagos, atendendo a Carta de Diretrizes RJO nº 070/2010, inclusive obras de melhoria e adequações do sistema de esgotos do loteamento Terras Nobres, com vistas ao seu aproveitamento, aprovados pela SABESP.
- 1.13. Apresentar detalhamento da proposta de melhoria dos acessos ao loteamento incluindo a interligação da saída do empreendimento do km 109 com a pista norte da SP-065 sentido Campinas ou a conexão da Estrada Municipal Lázara Moreira da Silva Bertoni com a SP-065, com aprovação das concessionárias correspondentes.
- 1.14. Apresentar um Programa de Gestão e Parceria junto ao Poder Público com propostas efetivas por parte do empreendedor, visando o atendimento à demanda gerada pelo empreendimento durante a fase de operação, nos serviços públicos de saúde, educação e transporte.
- 1.15. Apresentar Programa de Gestão do Patrimônio Arqueológico aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, que contemple prospecções intensivas e ações de educação patrimonial, conforme Parecer Técnico 128/11 SR/IPHAN/SP.
- 1.16. 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 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.



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 CETESB

Nº 269/2012

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 2214

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

- 2.1. Apresentar relatório descritivo e fotográfico conclusivo do Programa de Controle Ambiental das Obras, demonstrando a recuperação das áreas afetadas.
- 2.2. Apresentar 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.
- 2.3. Apresentar relatório demonstrando a execução do sistema de drenagem aprovado na Licença de Instalação (incluindo as adequações dos barramentos para contenção das cheias, bacias de contenção ao redor dos lagos, adoção de dispositivos de contenção de cargas difusas e resíduos sólidos, e dos dispositivos de infiltração de águas pluviais (calçadas e praças filtrantes)). Detalhar e apresentar cronograma das ações de desassoreamento e limpeza das bacias de retenção, visando assegurar a capacidade de retenção projetada.
- 2.4. Apresentar o relatório de acompanhamento do Programa de Recomposição Florestal e Manejo das Áreas Verdes, demonstrando o andamento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA firmados.
- 2.5. Comprovar a averbação das áreas verdes e sistemas de lazer do empreendimento totalizando no mínimo 105,7 ha.
- 2.6. Apresentar relatório consolidado das atividades dos Programas de Monitoramento e de Manejo da Fauna realizadas no período de implantação do empreendimento.
- 2.7. Comprovar a implantação do sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos do loteamento conforme Diretrizes da SABESP, inclusive obras de melhoria e adequações, se necessário.
- 2.8. Apresentar outorga de captação de água do(s) lago(s) existente para irrigação de áreas verdes emitida pelo DAEE.
- 2.9. Apresentar detalhamento do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação, incluindo a coleta seletiva, gerenciamento de resíduos da construção civil e lodos provenientes da limpeza das estações elevatórias de esgoto, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas Resoluções CONAMA nº 307/02, nº 348/04 e nº 448/12, Lei da Política Estadual de Resíduos Sólidos nº 12.300/06, e da Lei Federal da Política Nacional de Resíduos Sólidos nº 12.305/10.
- 2.10. Comprovar a implantação das melhorias de acesso ao loteamento descritas na proposta apresentada por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação.
- 2.11. Apresentar relatório do Programa de Gestão e Parceria junto ao Poder Público Municipal, destacando as principais ações realizadas pelo empreendedor relativas às demandas geradas pelo empreendimento nos serviços públicos de saúde, educação e transporte.
- 2.12. 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.



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 CETESB

Nº 269/2012

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N°2214

2.13. 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.

3. Durante a instalação do empreendimento:

3.1. 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.

4. Durante a operação do empreendimento:

4.1. Apresentar relatórios anuais de monitoramento do Projeto de Recomposição Florestal e Manejo das Áreas Verdes, por no mínimo 3 anos após a obtenção da Licença de Operação.

4.2. Apresentar relatórios anuais consolidados dos Programas de Monitoramento e Manejo da Fauna comprovando a implementação das ações previstas, por no mínimo 3 anos após a obtenção da Licença de Operação.

XX
XX