



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA
PRORROGAÇÃO

Nº 01043

PROCESSO SMA

Nº 13.723/2004

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 Prorrogação da **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico 107438/10/TA/TAEU e na Deliberação CONSEMA 39/2006, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: ALPHAVILLE RESERVA SANTA CLARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 09.486.351/0001-29

LOGRADOURO: Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, SP 360, KM 99, SALA 1

BAIRRO: dos Silva

CEP: 13.250-000

MUNICÍPIO: Itatiba

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: COMPLEXO TURÍSTICO E IMOBILIÁRIO VILLA TRUMP

LOGRADOURO: ROD. ENGENHEIRO CONSTÂNCIO CINTRA, KM 98

MUNICÍPIOS: ITATIBA

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO O projeto contempla um condomínio residencial de 357 lotes unifamiliares (de 1.500 a 6.500 m²) em área de 100,24 ha; 35 lotes multifamiliares (área média de 23.000 m²) em área de 75,97 ha, com previsão de 649 unidades construídas (áreas entre 150 e 500 m²); campo de golfe, hotel, pousada, academia e clubes, em gleba total de 5.243.700,19 m². A população estimada é de 10.034 pessoas (19,1 hab/ha).

OBSERVAÇÕES

- A presente Prorrogação da 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 Prorrogação da 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 01(hum) anexo.
- Esta Licença prorroga a Licença Ambiental Prévia nº 01043 de 30/10/2006, e é válida até 30/10/2011.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

Data 08/12/10

MARCELO DE SOUZA MINELEI - Diretor de Licenciamento e Gestão Ambiental

1ª via - interessado 2ª via - emitente 3ª via - arquivo

1522848



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

ANEXO

Fis 1/4

PROCESSO SMA

Nº 13.723/2004

O presente anexo é parte integrante da PRORROGAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N° 01043

Para a obtenção da Licença de Implantação e Certificado Grapohab, deverão ser atendidas as seguintes exigências:

1. O Parecer Técnico sobre a Implantação do Empreendimento "Villa Trump", anexo da deliberação Conjunta dos Comitês PCJ "Ad Referendum" nº043/06, de 01/06/06 e Parecer Técnico da Reunião de 21/06/06 encaminhado pelo Ofício Comitês PCJ n.066/2006, ou seja:
 - a) Garantir que a adutora de água tratada (Sabesp) atenda à demanda da população situada ao longo de seu percurso e que seu dimensionamento siga as diretrizes da Sabesp. Além disso, a água potável disponibilizada pela Sabesp deverá ser utilizada exclusivamente para consumo humano, não excedendo a 90m3/h. Devem ser previstos reservatórios de águas tratadas com capacidade para suportar a demanda dos eventos anuais previstos para o empreendimento; bem como, apresentar estudos e projetos sobre a execução de sistemas independentes para cada uma das fontes de abastecimento de água;
 - b) Prever a implantação de sistema de monitoramento "on line", na captação da Sabesp, no rio Atibaia. Esse sistema deverá ter uma interface pública, através do site dos Comitês PCJ;
 - c) Detalhar as medidas para controle das águas de lavagens das unidades da ETA, o reuso dessas águas e a destinação final do lodo gerado na estação, visando atendimento à legislação vigente;
 - d) Prever a construção de caixas de contenção para as ETEs, para o caso de extravasamento de esgoto bruto, com capacidade suficiente para conter os efluentes;
 - e) Apresentar estudo detalhado dos aspectos técnicos sobre as infiltrações no solo, condições e características do local, baseado na concepção das ETEs – unidades de infiltrações para efluentes tratados e "não tratados" (no caso das unidades operarem como sistema de segurança), considerando o balanço hídrico e a drenagem local;
 - f) Apresentar estudo detalhado prevendo a implantação de uma rede de monitoramento operacional das ETEs previstas (automonitoramento) e dos corpos d'água do empreendimento e do solo;
 - g) Apresentar estudo detalhado dos acessos as ETEs previstas e do procedimento operacional pelas equipes técnicas do empreendimento e a forma prevista para atuação, com vista na operação e na manutenção das unidades de tratamento;
 - h) Identificar, no memorial descritivo e em plantas, as alternativas técnicas a serem adotadas pelo empreendimento, visando atendimento à legislação ambiental e de saúde vigentes, levando em consideração outros patógenos, além daqueles considerados no EIA/RIMA;
 - i) Prever o tratamento das águas pluviais provenientes das áreas dos helipontos para prevenir possível contaminação das águas e do solo pelos resíduos de combustível de aviação;
 - j) Prever a construção de bacias de retenção de águas pluviais para as áreas impermeabilizadas dentro do empreendimento e nas vias de acesso ao mesmo. Adotar alternativa que contemple a utilização de pavimentos permeáveis, para mitigação das áreas impermeabilizadas;
 - k) Os projetos de barramentos devem prever suas utilizações como reservatórios de amortecimento de picos de cheia para jusante do exutório da bacia onde se situa o empreendimento;
 - l) Elaborar estudo sobre o balanço hídrico da região, da bacia do rio Atibaia e prever a instalação de dispositivos de medição de volumes de águas afluentes ao empreendimento, em cada sistema de abastecimento (Sabesp, poços, captações superficiais) e os volumes de esgotos lançados e reutilizados, com o objetivo de aferir o balanço hídrico do empreendimento;
 - m) Elaborar e apresentar Programa de Educação Ambiental, que seja submetido e aprovado pela Câmara Técnica de Educação Ambiental (CT-EA) dos Comitês PCJ, seguindo o formato proposto no Parecer Técnico dos Comitês PCJ;
 - n) Para os Resíduos de Construção Civil – RCC, deverá ser adotada alternativa para segregação e destinação final adequada dos RCC gerados nas obras de implantação e reforma de edificações, visando o atendimento da legislação vigente;

(.....)

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1522847



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 SMA
Nº 13.723/2004

O presente anexo é parte integrante da PRORROGAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 01043

o) Considerando as características do empreendimento e sua localização em área predominantemente agrícola, deverá ser potencializada a alternativa para uso agrícola do lodo biológico gerado nas ETEs, com a incorporação dos resíduos das atividades de podas de árvores e de jardinagem e dos resíduos orgânicos domiciliares (coleta seletiva) para geração de composto orgânico. Apresentar também alternativa de tratamento dos líquidos percolados (chorume) que venham ser produzidos;

p) Para a Coleta Seletiva e o Programa Sócio-ambiental apresentar detalhamento das alternativas técnicas do sistema de coleta seletiva, incluindo o princípio de gerenciamento sócio-ambiental e econômico, na forma de parceria com o Terceiro Setor, definindo meta de 65% dos resíduos destinados à reciclagem;

q) Apresentar avaliação de riscos associados à aplicação do herbicida para limpeza inicial do terreno em relação à sua influência na água subterrânea e superficial, indicando a época ideal para sua aplicação, que não coincida com o período chuvoso, e a garantia da disposição adequada da biomassa foliar retirada que pode conter resíduos do produto.

2. O Parecer Técnico CETESB nº016/06/EEEE, de 13/02/2006 e nº 082/06/EEEE:

a) Comprovar o atendimento integral da água subterrânea aos padrões de potabilidade. Se confirmados o não atendimento dos parâmetros de qualidade dos poços, o fornecimento para consumo humano somente poderá ser disponibilizado após sua mistura com água potável de outras fontes. Caso persista o desenquadramento, após reavaliação da qualidade final da água de distribuição depois da mistura, haverá necessidade de propor-se tratamento complementar das águas dos poços, de forma a atender aos padrões de potabilidade, conforme estabelecido na Portaria nº518 do Ministério da Saúde, de 25/03/04;

b) A água tratada deve atender aos padrões de potabilidade, conforme estabelecido na Portaria nº 518 do Ministério da Saúde, de 25/03/04;

c) Os líquidos clarificados dos adensadores de lodo, assim como os líquidos percolados nos leitos de secagem, sejam redirecionados ao início do tratamento de água bruta;

d) A solução definitiva para a disposição final do lodo das ETE's deverá ser definida e especificada. No caso da opção pela disposição em aterro sanitário existente na região, o mesmo deverá ser desidratado. Para lançamento de lodo não desidratado, somente será permitido em sistemas de tratamento de esgoto existente na região, desde que sejam devidamente licenciados nos órgãos ambientais e mediante apresentação de documento de anuência de recebimento emitido pelo órgão ou empresa responsável pela operação desses sistemas receptores.

e) Manter o controle de qualidade de água bruta, produzida e distribuída, por meio de análises laboratoriais, conforme os termos da Portaria nº518 do Ministério da Saúde, de 25/03/04;

f) No desenvolvimento do projeto deverão ser realizados testes de capacidades de infiltração no solo, conforme procedimento das normas NBR-7229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT, para correto dimensionamento das unidades de sub-infiltração no solo (sumidouros);

g) Apresentação de plano de monitoramento da qualidade das águas dos corpos d'água e dos efluentes das ETE's detalhados, considerando a definição dos parâmetros, pontos de amostragem e frequências para verificação do atendimento dos padrões de emissão e de qualidade preconizados na legislação vigente de controle de poluição das águas: Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.8.468/76 e Resolução CONAMA nº 357/2005;

h) Apresentação de memorial de cálculo de dimensionamento das unidades componentes dos sistemas de tratamento propostos, individual e coletivo, devidamente justificado;

i) Durante a implantação do projeto, o empreendedor deverá apresentar à Agência Ambiental da Cetesb, relatórios anuais de acompanhamento das obras, atividades desenvolvidas e medidas mitigadoras e compensatórias adotadas. Destacamos que, caso sejam verificadas desconformidades ambientais durante esse processo de monitoramento, o órgão ambiental deverá ser comunicado imediatamente.

(.....)

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1522846



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 SMA
Nº 13.723/2004

O presente anexo é parte integrante da PRORROGAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 01043

3. Apresentação de sistema de esgotamento sanitário aprovado pela CETESB;
4. Para o sistema de esgotamento sanitário coletivo a destinação dos efluentes tratados e que não serão utilizados, devem ser dirigidos unicamente aos sumidouros a serem construídos conforme a norma brasileira NBR 13.969/97;
5. Restringir a ocupação dos lotes unifamiliares e multifamiliares com declividade igual ou superior a 30% à adoção de sistema com volume apoiado sobre pilotis;
6. Apresentação dos projetos executivos dos 8 pontos de lançamento superficial das águas pluviais outorgados pelo DAEE e dos demais pontos a serem lançados em APP's;
7. Apresentação de detalhamento dos programas de monitoramento previstos no item 8 deste parecer. Esses programas deverão apresentar atividades previstas, cronograma, responsabilidades por sua execução, identificação dos pontos de amostragem, parâmetros de qualidade de água, etc;
8. Atender as exigências apresentadas no Parecer Técnico Florestal nº 28 do DEPRN ET-RCP de 06/09/06, com:
 - a) Apresentação de projeto de restauração ecológica das áreas de preservação permanente e dos fragmentos florestais existentes na propriedade;
 - b) Reflorestamento e enriquecimento com espécies nativas das áreas verdes do empreendimento;
 - c) Isolamento das áreas ocupadas por uso urbano, com cercamento, para impedir contato da fauna silvestre que habita as áreas verdes com a fauna doméstica;
 - d) Implantação do monitoramento da fauna.
9. Aplicação dos recursos financeiros para cumprimento às exigências referentes à Compensação Ambiental do empreendimento, em atendimento ao artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/00, regulamentada pelo Decreto Federal nº 4.340/02 e com aprovação da Câmara de Compensação Ambiental – CCA. Destaca-se que esses recursos devem ser empregados no Parque Estadual da Serra da Cantareira, para demarcação de seus limites e implantação;
10. Apresentação dos projetos executivos de travessias dos cursos d'água, contemplando as passagens para facilitar o fluxo da fauna silvestre;
11. Apresentação de projeto detalhado do cercamento perimétrico do empreendimento com especial atenção para as interferências em Áreas de Preservação Permanente em cursos d'água, devendo o mesmo ser aprovado pelo DEPRN*;
12. Apresentação de projeto de reposição florestal para as áreas verdes e de lazer do loteamento para aprovação pelo DEPRN*;
13. Todos os pontos de intervenções em Áreas de Preservação Permanentes concernentes a implantação do sistema de drenagem pluvial devem ser autorizados pelo DEPRN* de acordo com a Resolução Conjunta SMA/IBAMA-SP 001/94 e Lei Federal 4771/65;
14. Atestado da concessionária local informando que o sistema de energia elétrica a ser executado pelo empreendedor está dentro dos padrões da empresa;
15. O empreendedor deverá comprovar a conclusão dos trabalhos de campo do Programa de Prospeção e Resgate do Patrimônio Arqueológico e obter a liberação da área pelo IPHAN;
16. Apresentar Autorização de Construção de Heliporto, emitida pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, conforme Lei Federal 11.182/05.

Nota: * Em razão do início da vigência da Lei Estadual nº 13.542, de 08/05/2009, informamos que as atividades antes realizadas pelo extinto DEPRN passaram a ser realizadas pela CETESB, assim onde se lê "DEPRN" leia-se "Agência Ambiental da CETESB".

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



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 SMA
Nº 13.723/2004

O presente anexo é parte integrante da PRORROGAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 01043

Durante a implantação do empreendimento deverão ser apresentados ao DAIA, relatórios anuais referentes às medidas ambientais e monitoramento implementados no período, para ciência deste Departamento.

Para a solicitação da Licença de Operação à Agência Ambiental da Cetesb, o empreendedor deverá apresentar relatório final demonstrando a implantação de todas as medidas ambientais e atividades preconizadas neste processo de licenciamento ambiental, bem como atender as exigências efetuadas pelo Comitê de Bacias Hidrográficas PCJ, a seguir:

- a) Comprovar o início das atividades propostas do Programa de Educação Ambiental, sugerindo-se o acompanhamento da CT-EA;
- b) Apresentar, após a implantação do empreendimento, relatórios de monitoramento de qualidade e quantidade de água das nascentes, reservatórios e a jusante do curso d'água principal (exutório) da microbacia onde se localiza o empreendimento, os quais deverão ser atestados por técnicos do empreendedor. As frequências de medição/análises de qualidade; a localização dos pontos de amostragem e medição; e os parâmetros de qualidade e quantidade a serem medidos, deverão ser acordados com as Câmaras Técnicas de Monitoramento Hidrológico (CT-MH) e de Outorgas e licenças (CT-OL) e deverão constar da documentação para obtenção da LO;
- c) Controle ambiental dos canteiros de obra de terceiros, através de regulamentos internos de construções nos lotes;
- d) Programa de Manejo das Áreas Verdes;
- e) Monitoramento da Fauna;
- f) Firmar parcerias com os poderes públicos locais para gestão de parques municipais, com a finalidade de atender à população dos municípios do entorno, tanto para áreas de lazer, quanto para implantação de programas de educação ambiental;
- g) Utilização somente de plantas nativas nos projetos paisagísticos;
- h) Realizar a recuperação das nascentes de 3 projetos demonstrativos (a serem escolhidos pela Câmara Técnica de Proteção e Conservação de Recursos Naturais CT-RN), em cada uma das seguintes sub-bacias: Piracicaba, Capivari e Jundiaí; conforme previsto no manual de Recuperação de Nascentes e no Plano Diretor de Florestas, editados pelos Comitês PCJ.

De acordo com a Deliberação Consema 39/2006, o empreendedor deverá cumprir as exigências, recomendações, medidas mitigadoras e de compensação constantes do Parecer Técnico CPRN/DAIA/337/2006, acrescentando-lhes a recomendação de que o empreendedor desenvolva e mantenha corredores de fauna, em caráter permanente, para toda a área de influência do empreendimento. XX
XX

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1522844