



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

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2018

Processo

Nº 13.720/2007

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 037 /11/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

CNPJ: 04.579.411/001-34

LOGRADOURO: Avenida Santa Isabel, 1.030

BAIRRO: Barão Geraldo

MUNICÍPIO: Campinas - SP

CEP: 13.024-500

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Loteamento Residencial Ville de Sainte Hélène II

LOGRADOURO: Rodovia Heitor Penteado, s/n

MUNICÍPIO: Campinas - SP

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será implantado em gleba de 1.592.285,99m². O total de áreas públicas é de 60 %, sendo 17% correspondentes ao sistema viário e 9,5% correspondem à área institucional. Os espaços livres de uso público compreendem 33,5% dos quais 23% são Áreas Verdes e 10,5% pertencem aos Sistemas de Lazer. Estima-se um total de 709 lotes, sendo 677 lotes residenciais e 32 lotes comerciais

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



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

ANEXO

Fls 1 / 5

Processo
Nº 13.720/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 2018**

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação :

1. Apresentar manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente/CONDEMA, nos termos da Lei Municipal nº 10.841/01, artigo 3º, inciso XI.
2. Demonstrar atendimento, no que couber, às recomendações do CONGEAPA.
3. Apresentar o detalhamento do Projeto Urbanístico, contemplando os projetos técnicos de Loteamento e Arruamento, Terraplenagem Conservacionista, Drenagem de Águas Pluviais, e Restauração dos Passivos Ambientais Existentes na Gleba. Informar em planta as potenciais áreas de empréstimo e bota-fora previstas para as várias etapas de implantação.
4. Apresentar o detalhamento do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, abrangendo ações preventivas e de controle de erosão e assoreamento, e recuperação da gleba no encerramento da implantação. Tal Programa deverá abordar também as medidas de proteção para as áreas de bota-fora e depósitos temporários; as ações de recuperação de áreas degradadas existentes na área.
5. Apresentar o detalhamento do Subprograma de Monitoramento Ambiental das Águas Superficiais, informando no mínimo, os parâmetros e pontos de amostragens e periodicidade durante a implantação do empreendimento.
6. Incluir no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, as medidas para controle da poluição dos canteiros e da circulação de veículos e equipamentos associados à implantação do empreendimento.
7. Apresentar detalhamento do Plano de Gerenciamento de Resíduos para a fase de implantação, incluindo as medidas de coleta, segregação, tratamento e destinação final dos resíduos domésticos e de construção civil, conforme legislação vigente.
8. Apresentar o detalhamento dos projetos técnicos de Pavimentação Alternativa, Caixas de Retenção de Sedimentos e Detritos; Terraceamento e Implantação de Bacias de Infiltração nas Áreas Institucionais – Equipamentos Públicos Urbanos, - Faixas das Linhas de Alta Tensão, Plano de Ocupação Aspectos Hidrológicos e Ambientais – Bacias do Ribeirão dos Pires e do Córrego da Fazenda Santana.
9. Apresentar a manifestação das concessionárias responsáveis pelas linhas de transmissão (CTEEP e CPFL) quanto à intervenção nas faixas de servidão decorrentes do terraceamento e implantação das bacias de infiltração.
10. Apresentar Outorga de Direito de Uso/Intervenção em Recursos Hídricos, emitida pelo DAEE, referente a travessias e barramentos.
11. Apresentar detalhamento dos projetos técnicos de Revegetação e Restauração de Áreas Verdes Permanentes, de Arborização dos Sistemas de Lazer e Passeios Públicos e de Pista de Caminhada nas Áreas Livres e Uso Público propostos, contendo informações como espécies elencadas para o plantio, número de mudas de cada espécie, cronograma de plantio e manutenção das mudas, arranjo espacial das mudas, insumos, etc.
12. Apresentar no âmbito do Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras, o detalhamento do Subprograma de Proteção de Vegetação Arbórea e Áreas de Preservação Permanente.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1533289



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

ANEXO

Fls 2 / 5

Processo

Nº 13.720/2007

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2018

13. *Requerer autorizações para as intervenções em APP e corte de árvores isoladas, observando a documentação necessária para procedimento geral, elencadas no site da CETESB. A solicitação deverá ser acompanhada de projeto compensatório, incluindo a recomposição das áreas de preservação permanente desprovidas de vegetação nativa e a averbação de Área Verde, conforme o Projeto do Loteamento apresentando, acompanhada de Memorial Descritivo, Projeto de Recomposição e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.*
14. *Firmar Termo de Compromisso de Preservação de Áreas Verdes e Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.*
15. *Apresentar o detalhamento do Subprograma de Monitoramento de Fauna Silvestre, contemplando as metodologias as serem utilizadas para cada grupo faunístico, equipe técnica envolvida, periodicidade dos relatórios e cronograma, com início na fase de implantação do empreendimento.*
16. *Apresentar um Plano de Manejo da Fauna voltado à espécies de fauna ameaçada de extinção e caso sejam previstas atividades de captura e realocação da fauna durante o desmatamento contemplar a autorização do Centro de Fauna Silvestre - SMA, mapeamento e caracterização da flora e da fauna das áreas adjacentes propícias à realocação das espécies capturadas nas áreas onde a vegetação será suprimida e autorização do Centro de Fauna Silvestre – SMA para a translocação e manifestação do Centro de Triagem de Animais Silvestres (CETAS) quanto à capacidade de recebimento de eventuais animais feridos durante as atividades de afugentamento ou captura de fauna e cópia das autorizações de operação do CETAS.*
17. *Apresentar o detalhamento do projeto das passagens de fauna, de formação de corredores ecológicos e a proposta de cercamento para proteção de APPs.*
18. *Incluir no projeto viário a implantação de redutores de velocidade e placas que indiquem a presença de animais silvestres, principalmente nas vias próximas das Áreas Verdes.*
19. *Estabelecer gestões ou acordos com os órgãos públicos locais quanto à utilização das áreas institucionais do empreendimento para a implantação de equipamentos públicos.*
20. *Apresentar o conjunto das ações associadas à Orientação Ambiental das Equipes de Implantação e o Subprograma de Educação Ambiental para a Comunidade, contemplando, entre outras, as ações educativas voltadas para os funcionários da obra, moradores e prestadores de serviço, com foco nos temas resíduos sólidos, uso racional da água, conservação dos recursos hídricos de modo geral e cuidados gerais com áreas verdes.*
21. *Apresentar os projetos das redes internas de abastecimento de água e de coleta dos efluentes líquidos do loteamento, e interligação ao sistema de coleta e tratamento de esgoto, devidamente aprovados pela SANASA.*
22. *Apresentar o projeto do sistema viário - Projeto Técnico do Dispositivo de Retorno de Acesso do Empreendimento junto à Rodovia Heitor Penteado - aprovado pelo órgão municipal responsável e cronograma de implantação.*
23. *Apresentar o projeto referente à alteração proposta pela diretriz viária municipal incidente na área, incluindo a alteração do prolongamento da Avenida Noé Vince.*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1533287



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

ANEXO

Fls 3 / 5

Processo
Nº 13.720/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2018**

24. *Apresentar proposta de implantação de trecho da marginal da Rodovia D. Pedro I, equacionada com os órgãos responsáveis.*
25. *Apresentar Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas nas áreas a serem impactadas direta ou indiretamente pelo empreendimento, aprovado pelo Instituto do Patrimônio Artístico Nacional – IPHAN.*
26. *Comprovar a assinatura do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA, junto a SMA, e apresentar o comprovante do depósito bancário em Cademeta de Poupança do valor referente à compensação ambiental definido no TCCA, para atendimento ao artigo 36 da Lei Federal nº. 9.985/00 regulamentada pelo Decreto Federal nº. 4.340/02.*

Durante a fase de implantação do loteamento:

1. *Apresentar, para análise e aprovação da Agência Ambiental de Campinas, relatórios anuais de execução dos programas ambientais: Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras (Aproveitamento da Camada Superficial do Solo; Controle dos Processos Erosivos e Assoreamento; Controle de Ressuspensão de Poeiras; Implantação de Fossas Sépticas Provisórias; Proteção da Vegetação Arbórea e Áreas de Preservação Permanente; Orientação Ambiental das Equipes de Implantação; Controle e Monitoramento Ambiental durante a Implantação; Desativação do Canteiro; Implantação Reservatórios de Detenção; Monitoramento da Qualidade da Água); Programa de Prospecções Arqueológicas Intensivas. Caso sejam verificadas desconformidades ambientais durante o processo de monitoramento e acompanhamento de obras, a CETESB deverá ser comunicada imediatamente.*

Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação:

1. *Apresentar planta do Projeto Urbanístico executado.*
2. *Apresentar relatório das ações realizadas no âmbito de um Programa de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras. Demonstrar mediante apresentação de relatório e toda documentação comprobatória o atendimento das medidas ambientais previstas nos subprogramas, as eventuais não conformidades verificadas e as medidas corretivas adotadas. Comprovar a completa recuperação da área afetada pelo empreendimento, incluindo os acessos e as áreas de apoio (canteiro de obras, bota-foras, etc.).*
3. *Apresentar relatório conclusivo da implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da fase de implantação do empreendimento.*
4. *Apresentar o detalhamento do Programa de Gestão Ambiental da Operação abrangendo: Fiscalização e Controle das Obras nos Lotes; Limpeza e Manutenção do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais e Bacias de Retenção de Sedimentos, contendo pelo menos os métodos que serão adotados para medição e remoção dos sedimentos e cargas difusas e a indicação dos locais de destinação final.*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1533320



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

ANEXO

Fls 4 / 5

Processo
Nº 13.720/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N º 2018**

5. *Incluir no Regulamento Interno do Loteamento, a garantia de manutenção dos índices de permeabilidade sob responsabilidade dos moradores; a segregação dos resíduos sólidos domiciliares para coleta seletiva, a necessidade de instalação de sistema de retenção de águas pluviais em lotes, nos termos da Lei Estadual nº 12.526/07 e o disciplinamento do uso das áreas verdes do loteamento.*
6. *Apresentar Manual de Projeto, a ser anexado aos contratos de compra e venda dos lotes, com orientações sobre construção sustentável, abrangendo principalmente: condicionantes ambientais, parâmetros de projeto, especificação de materiais, ações de educação ambiental propostas, como o uso racional e conservação da água, eficiência energética e saneamento.*
7. *Apresentar relatório demonstrando a execução do sistema de drenagem, incluindo os dispositivos de infiltração de águas pluviais, das travessias utilizadas como pontos de amortecimento de vazão de pico de cheia e dos dispositivos de retenção de cargas difusas.*
8. *Apresentar o relatório de acompanhamento do Subprograma de Proteção de Vegetação Arbórea e Áreas de Preservação Permanente, incluso no Programa de Controle e Monitoramento Ambiental de Obras.*
9. *Apresentar o detalhamento das ações associadas à Criação de Brigada Anti-incêndio e ao Subprograma de Manejo Permanente de Vegetação Preservada/Recuperada, no âmbito do Programa de Gestão Ambiental da Operação.*
10. *Demonstrar o cumprimento dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental e de Preservação de Áreas Verdes.*
11. *Apresentar um balanço das ações realizadas no âmbito do Programa de Monitoramento da Fauna e do Plano de Manejo das espécies Ameaçadas, realizados no período de implantação do empreendimento.*
12. *Apresentar o detalhamento das ações previstas para implementação do Subprograma de Monitoramento de Fauna Silvestre, no âmbito do Programa de Gestão Ambiental da Operação.*
13. *Demonstrar a implantação dos corredores e passagens de fauna propostos.*
14. *Apresentar o resultado das gestões realizadas junto aos órgãos públicos locais e regionais para definição dos equipamentos públicos a serem implantados nas áreas institucionais.*
15. *Comprovar que houve o fechamento perimétrico das áreas institucionais, indicando os responsáveis por sua manutenção até que ocorra a transferência de domínio para o poder público.*
16. *Comprovar a conclusão das obras das redes de distribuição de água e de coleta e afastamento de esgotos, inclusive aquelas necessárias para interligação com as respectivas redes públicas.*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

1533319



ANEXO

N° 13.720/2007

O presente anexo é parte integrante da **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA N.º 2018**

- [illegible]

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

[illegible]