

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL



LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ



MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
SÃO PAULO
2013

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA) do projeto de LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ, apresenta-se como parte integrante do processo de licenciamento ambiental junto a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo, com vistas à obtenção da Licença Ambiental Prévia (LP) para implantação e operação do empreendimento.

O LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ caracteriza-se como um **projeto urbanístico**, a ser implantado em uma gleba de 248,25 ha, situada no município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, conforme FIGURA 1-1 e Certidão de Uso do Solo (ANEXO 1.3).

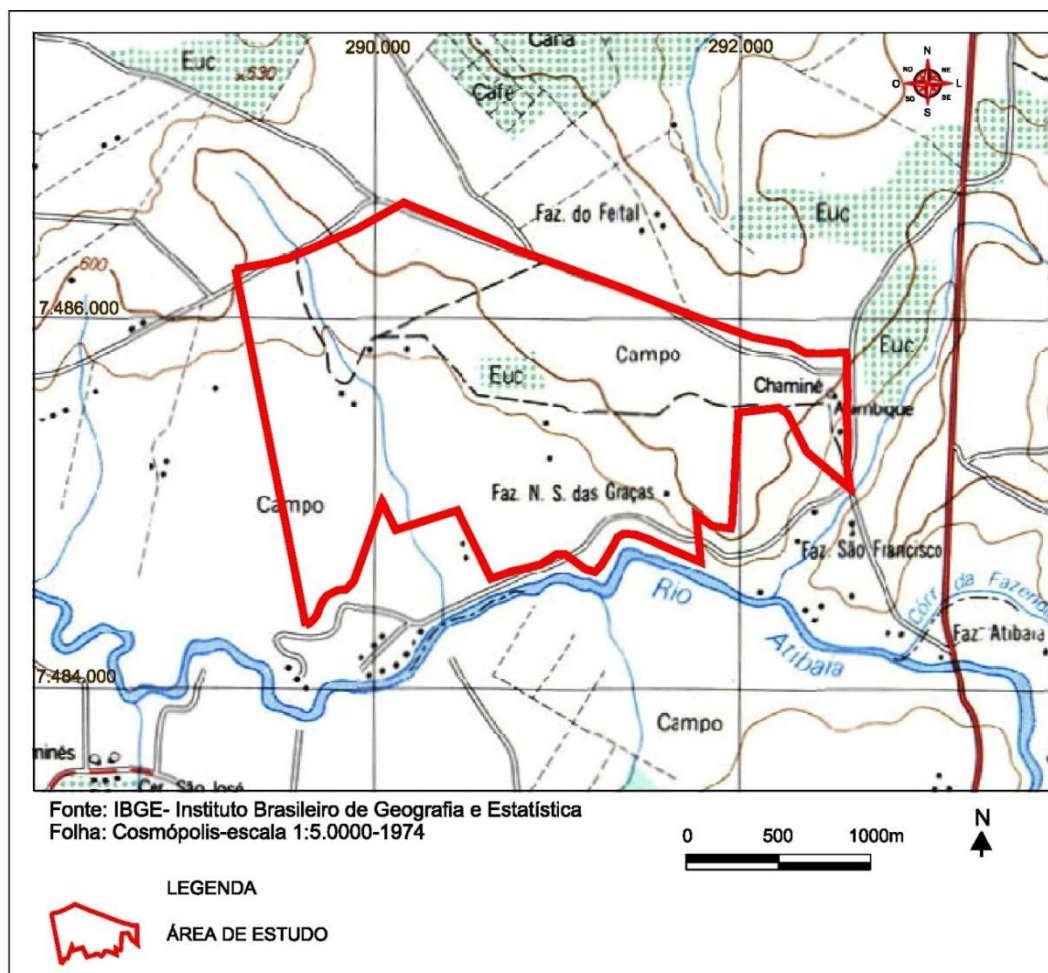


FIGURA 1-1: Área da gleba em estudo em cartografia oficial.

Fonte: IBGE, 1974 – Modificado por PABRASIL, 2013.

1.1 - EMPREENDEDOR

ACS JAGUARIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua José Campos de Souza, 753

Cambuí – Campinas – CEP: 13024-431

CNPJ: 11.836.243/0001-80 – Tel: (19) 3515 2111/ (19) 3515 2520

Responsável.: Celia Rotella [celia.rotella@acsincorporadora.com.br]

1.2 - PROPRIETÁRIO DO TERRENO

AGRÍCOLA MONTE CARMELO LTDA.

Endereço: Estrada Municipal de Jaguariúna, S/N – Bairro Tanquinho Velho – Jaguariúna – SP – CEP 13820-000

Responsável: Antonio Henrique de Souza

CNPJ: 52.776.598/0001-09 – Inscrição Estadual: 395.001.270.114

Matrículas: 5.613; 5.612; 5.606; 5.614; 5.615; 5.611; 5.607; 5.608; 5.609; 5.610; 4.680; 4.681; 4.682; 4.275 – Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Pedreira

1.2.1- Situação das Matrículas

O terreno está localizado em Jaguariúna, São Paulo - SP e possui a área total de 3.485.712,44 m², composto por quatorze matrículas.

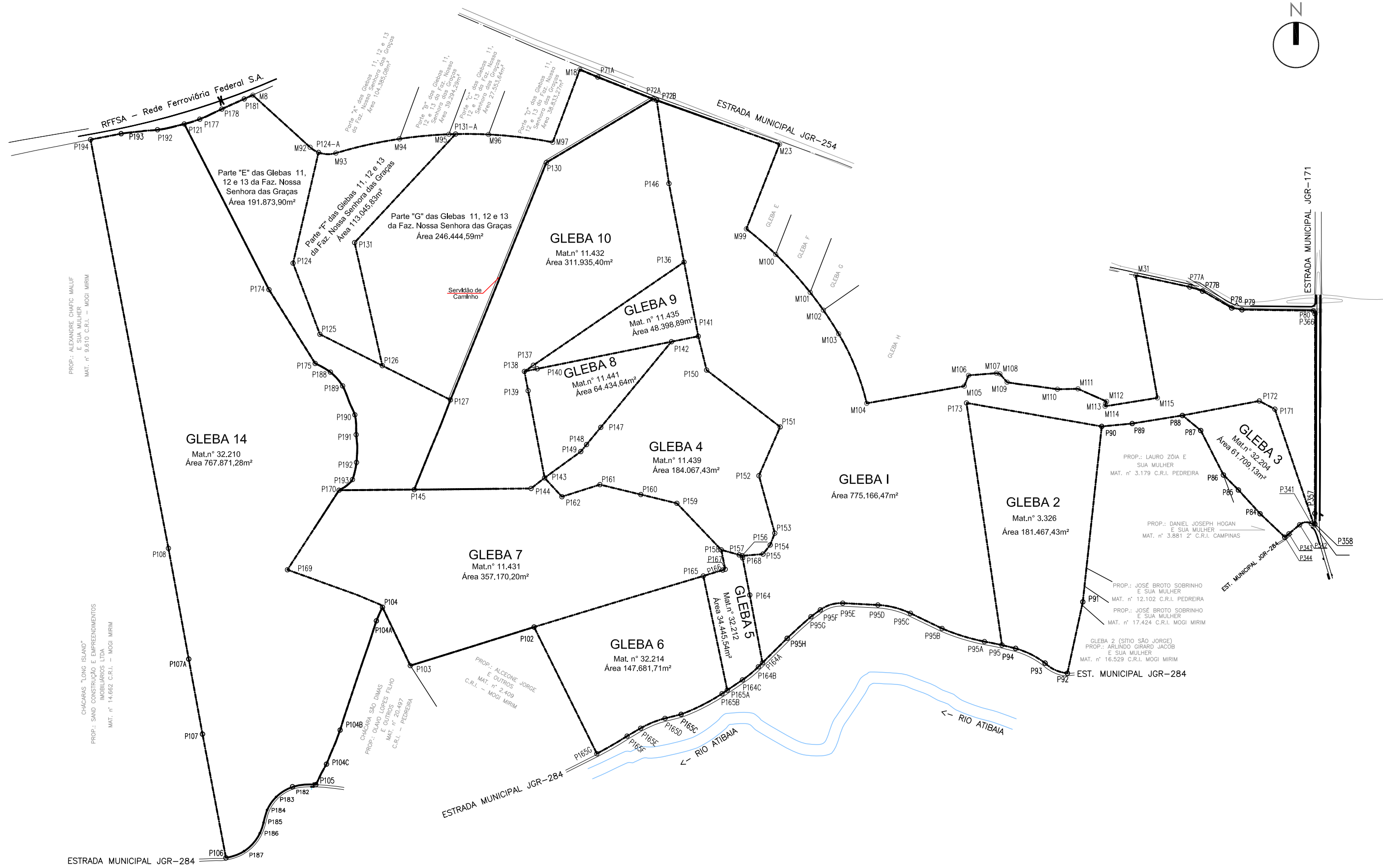
A matrícula da Gleba 02 tem 181.467,43 m², a matrícula da Gleba 03 tem 61.709,13 m², a matrícula da Gleba 04 tem 184.067,43 m², a matrícula da Gleba 05 tem 34.445,54 m², a matrícula da Gleba 06 tem 147.681,71 m², a matrícula da Gleba 07 tem 357.170,20 m², a matrícula da Gleba 08 tem 64.434,64 m², a matrícula da Gleba 09 tem 48.398,89 m², a matrícula da Gleba 10 tem 311.935,40 m², a matrícula da Gleba 14 tem 767.871,28 m², a matrícula da Parte "E" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças tem 191.873,90 m², a matrícula da Parte "F" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças tem 113.045,83 m², a matrícula da Parte "G" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças tem 246.444,59 m², a matrícula da Gleba I tem 775.166,47m². Entretanto, para o projeto do empreendimento LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ, serão utilizados **2.482.481,74 m²**, para isso as matrículas citadas acima deverão passar por processo de **unificação e desmembramento**.

O QUADRO 1.2.1-1 de matrículas a seguir apresenta a situação acima descrita e a FIGURA 1.2.1-1 apresenta as poligonais das matrículas e a poligonal da área de projeto do empreendimento.

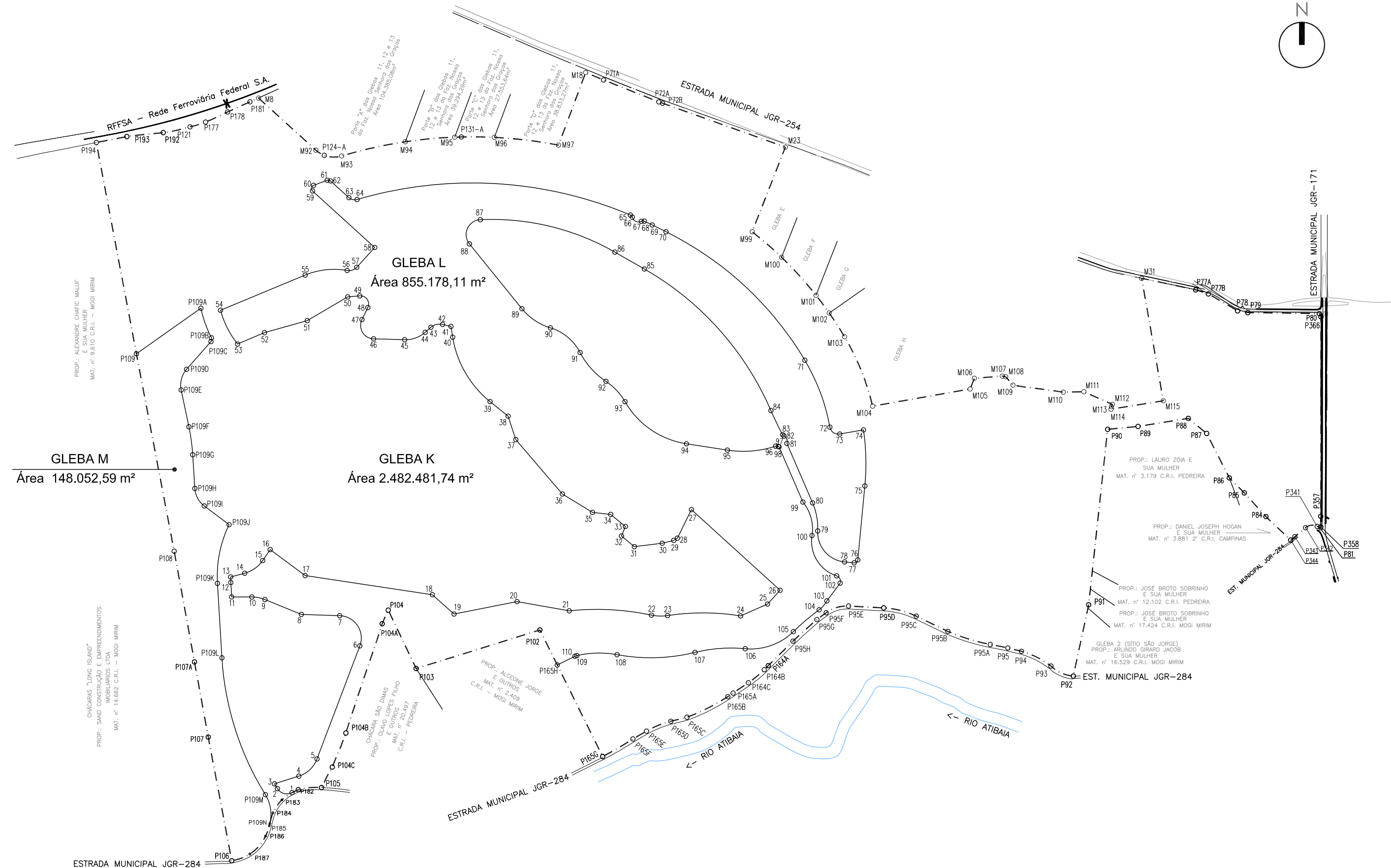
QUADRO 1.2.1-1: Situação das Matrículas - LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ.

Gleba	Registro Atual Matrícula	Área (m²)
1. Situação Atual		
Gleba 02	5.613	181.467,43
Gleba 03	5.612	61.709,13
Gleba 04	5.606	184.067,43
Gleba 05	5.614	34.445,54
Gleba 06	5.615	147.681,71
Gleba 07	5.611	357.170,20
Gleba 08	5.607	64.434,64
Gleba 09	5.608	48.398,89
Gleba 10	5.609	311.935,40
Gleba 14	5.610	767.871,28
Parte "E" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.680	191.873,90
Parte "F" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.681	113.045,83
Parte "G" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.682	246.444,59
Gleba I	4.275	775.166,47
2. Situação Intermediária		
Gleba J		3.485.712,44
3. Situação Final		
Gleba K		2.482.481,74
Gleba L		855.178,11
Gleba M		148.052,59
Total de Áreas		3.485.712,44

Fonte: Empreendedor, 2013.



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA



SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

SITUAÇÃO DE MATRÍCULAS			
Gleba	Registro Anterior Matrícula	Registro Atual Matrícula	Área (m²)
1. Situação Atual			
Gleba 02	3.326	5.613	181.467,43
Gleba 03	32.204	5.612	61.709,13
Gleba 04	11.439	5.606	184.067,43
Gleba 05	32.212	5.614	34.445,54
Gleba 06	32.214	5.615	147.681,71
Gleba 07	11.431	5.611	357.170,20
Gleba 08	11.441	5.607	64.434,64
Gleba 09	11.435	5.608	48.398,89
Gleba 10	11.432	5.609	311.935,40
Gleba 14	32.210	5.610	767.871,28
Parte "E" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.675	4.680	191.873,90
Parte "F" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.675	4.681	113.045,83
Parte "G" das Glebas 11, 12 e 13 da Faz. Nossa Senhora das Graças	4.675	4.682	246.444,59
Gleba I	2.049	4.275	775.166,47
2. Situação Intermediária			
Gleba J			3.485.712,44
3. Situação Pretendida			
Gleba K			2.482.481,74
Gleba L			855.178,11
Gleba M			148.052,59
Total de Áreas			3.485.712,44

REVISÕES		
3		
2		
1		
Nº	DESCRIÇÃO	DATA

ASSUNTO	FOLHA
SITUAÇÃO DE MATRÍCULAS	Única
EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ	Estrada Municipal JGR-171, Fazenda Nossa Senhora das Graças, Município de Jaguariúna, Comarca de Pedreira - SP.
TERRA URBANISMO	ESCALA
Avenida Pedroso de Moraes, 2587 Alto de Pinheiros - São Paulo - SP (11) 4323-5088	1:5.000
ACS JAGUARIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Avenida José Souza Campos Campos, 753 Cambuí - Campinas - SP.	DATA
	julho /2013

MAPA DE SITUAÇÃO a escala	PROPRIETÁRIO ACS JAGUARIÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 11.836243/0001-80
	AUTOR DE PROJETO HELIO MITICA NETO CAU nº 67116-9

OBS.:

1.3 - EMPRESA CONSULTORA

P. A. BRASIL – CONSULTORIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL S/C LTDA.

CNPJ: 02.461.981/0001-08

Av. Pedroso de Moraes, 240 – 1º Andar – Pinheiros – SP

CEP 05420-000 – São Paulo / SP - Tel.: (11) 3816-2925

Coordenação Técnica: **Geógrafa MSc. Deborah L. Ribeiro de Carvalho**

1.4 - EQUIPE TÉCNICA

SUPERVISÃO		
Marcos Tadeu Novais dos Santos	Geólogo	CREA: 0600824005
Ana Lydia Machado Craveiro	Geógrafa MSc.	CREA: 0601632743
COORDENAÇÃO		
Deborah L. Ribeiro Carvalho	Geógrafa MSc.	CREA: 5062913772
Execução técnica		
MEIO BIÓTICO		
Andrés Calonge Méndez	Biólogo PhD.	CRBio: 31391/01-D
Carlos Candia-Gallardo	Biólogo MSc.	-
Lizie Jatkoske Lazo	Bióloga PhD.	-
Samuel Eurich Betkowski	Veterinário	-
Fabricio Takeo Yamamoto	Biólogo	CRBio: 89231/01-D
Rhandu Jacinto dos Santos	Biólogo e Gestor Ambiental	CRBio: 94372/01-D
MEIO FÍSICO		
Arthur Araújo Rodrigues Lopes	Assistente Técnico	CTF IBAMA: 5238142
Deborah L. Ribeiro Carvalho	Geógrafa MSc.	CREA: 5062913772
João Alberto Rodrigues dos Santos	Engenheiro Civil	CREA: 0600.67750-5
Marcos Tadeu Novais dos Santos	Geólogo	CREA: 0600824005
Mauri Hernandez dos Santos	Gestor Ambiental	CRQ: 4263955
Vaniza Pasa	Geógrafa MSc.	CREA PR: 126533/D

MEIO SOCIOECONÔMICO		
José Roberto dos Santos	Economista	CORECON/SP: 29.512-4
Paula Martins Escudeiro	Administradora	CPF: 264.207.768-30
Renata Moura Sena	Economista MSc.	CPF: 277.957.948-07
Talita Martins	Arquiteta	CREA PR: 99760-D
Marcos Rogério Ribeiro de Carvalho	Arqueólogo	CPF: 092 260 428 29
Apoio técnico		
Anselmo Vieira Borges	Desenhista	CTF IBAMA: 4.833.502
Jaqueline Tortelli da Rosa	Secretária	DRT: 41394

Fonte: PABRASIL, 2013

1.5 - LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A gleba de 248,25 ha, prevista para implantação do LOTEAMENTO RESIDENCIAL KALORÉ, localiza-se no bairro do Tanquinho, à Estrada Municipal de Jaguariúna, s/ nº.

O acesso é realizado por meio da Rodovia dos Bandeirantes sentido interior, até o acesso a Rodovia Anhanguera (SP 330), feito pela Rodovia Adalberto Panzan (SPI 102/330). Seguir até a saída para a Rodovia Dom Pedro I (SP 65), no município de Campinas.

Na Rodovia Dom Pedro I (SP 65), acessar a Rodovia Dr. Governador Adhemar Pereira de Barros (SP 340) sentido Jaguariúna, percorrer 3,9 Km após o pedágio, sair à direita na altura do Rio Atibaia e continuar pela esquerda, passando por viaduto sob a Rodovia, seguir por mais 1,4 Km, quando deve acessar a segunda rua à direita e percorrer 1 Km na Estrada Municipal JGR, onde está a área de estudo.

A FIGURA 1.5-1 a seguir apresenta o croqui de acesso à área proposta para o empreendimento:

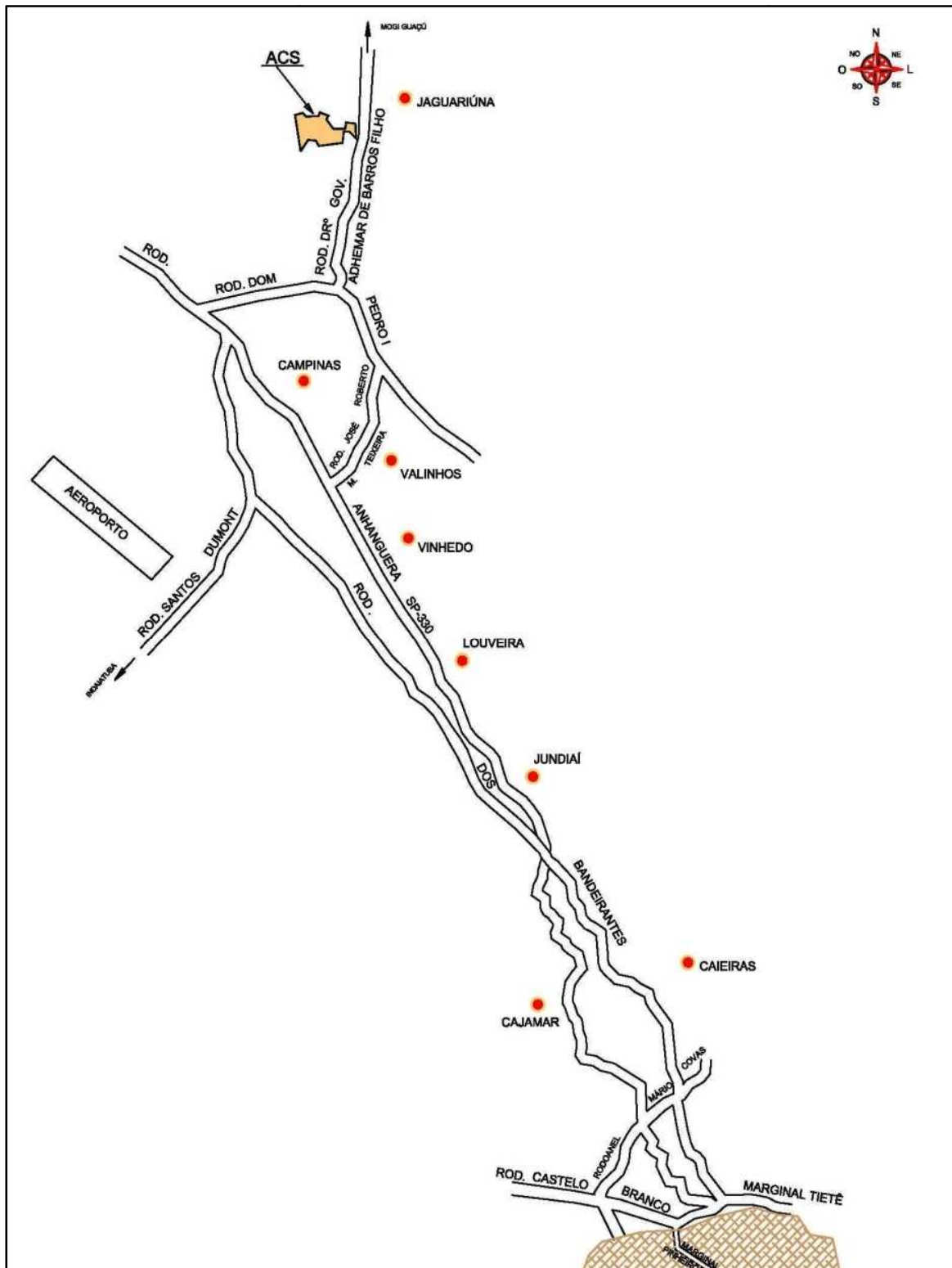


FIGURA 1.5-1: Croqui esquemático de Acesso à área de interesse.

Fonte: PABRASIL, 2013.