

1 INFORMAÇÕES GERAIS



O presente documento faz parte do Processo SMA nº. 2975/2009 e apresenta o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) a ser submetido à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, junto ao Departamento de Avaliação de Impactos Ambientais (CETESB/DAIA), elaborados conforme as determinações da legislação pertinente, em especial as Resoluções CONAMA nº. 001/86 e 237/97, como parte do processo de licenciamento ambiental do empreendimento Plano Urbanístico Gleba A2, a ser implantado no município de Campinas, São Paulo.

Conforme estabelece a Resolução SMA nº. 54 de 30 de novembro de 2004, foi apresentado o Plano de Trabalho visando à definição do Termo de Referência para orientar a elaboração do EIA e respectivo RIMA. O Termo de Referência foi definido de acordo com o Parecer Técnico nº. 86898/09/TAAA, conforme Ofício nº. 94944/2009/TA de dezembro de 2009 da CETESB e está apresentado no **ANEXO 1**.

O empreendimento Plano Urbanístico Gleba A2 é um parcelamento do solo urbano, regido pela Lei Federal nº. 6.766/79, de caráter residencial e comercial/serviço, o qual se pretende implantar na área da Gleba A2, antiga Fazenda Santa Genebra, localizada junto à Rodovia Dom Pedro I (SP-065), km 138, distrito de Barão Geraldo no município de Campinas, SP, compreendendo uma área total de 1.736.725,00 m².

O município de Campinas é a sede administrativa da Região Metropolitana de Campinas, criada pela Lei Complementar nº. 870, de 19/06/2000, sendo formada por 19 municípios.

A **FIGURA 1-1** apresenta um mapa com a localização da Região Metropolitana de Campinas no Estado de São Paulo e do município de Campinas, indicando o local do objeto de licenciamento.

FIGURA 1-1. Mapa com a localização de Campinas

1.1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO, ESTUDOS AMBIENTAIS E PROJETO

1.1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Denominação do empreendimento: **Plano Urbanístico Gleba A2, Campinas - SP**

Identificação do empreendedor: **Fasciata Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CNPJ: 08.235.887/0001-09

Endereço: Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, C-19, Jardim Morumbi – São Paulo, SP – CEP 05.693-000

Representante Legal: **Marco Antônio Dini Pedroso**

Contato: **José Rocha Filho**

e-mail: joserocha@rossiresidencial.com.br Telefone: (11) 3759 7278

1.1.2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA DE CONSULTORIA AMBIENTAL RESPONSÁVEL

Estudio de Projetos e Consultoria Ambiental LTDA.

CNPJ: 11.462.847/0001-04, Registro no CREA-SP - nº: 0858907

Endereço: Av. Albino José Barbosa de Oliveira, 918, sala 01 - Barão Geraldo, Campinas, SP. CEP 13.084-008

Telefones de contato: (19) 3249-1187 - (19) 3289-5387

E-mail: consultoria@estudioambiental.com.br

Contato: **Gustavo Soares Junqueira, CREA 5060437479**

RG nº. 15.789.741-2-SSP/SP CPF nº. 188.219.488-89

1.1.2.1. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Coordenação Geral:

Gustavo Soares Junqueira
Engº. Agrícola / CREA 50604374-79MSc. Cintia Maria Baldrighi
Engº. Civil / CREA –5061932037Antônio Carlos de Almeida
Eng. de Tráfego / CREA 0600764868Carolina Bonfante Fernandes
Tecnóloga AmbientalFernanda de Almeida
SociólogaCarolina Dania
Tecnóloga AmbientalGiselda Person
Bióloga / CRBio 14627/01-DEduardo Kurachi
Eng º. Florestal / CREA 5062911162Dr. Job Jesus Batista
Geólogo / CREA 5000311148Fabiana Abe Lyderis
Eng. Civil / CREA 5062297986Job Jesus Batista Filho
Geólogo / CREA 5062036177Luiz Francisco França Borges
Eng º. Ambiental / CREA 5062892500Dra. Neide Barroca Faccio
ArqueólogaM.Sc. Milena Ribeiro
Eng. Agrônoma / CREA 5060783017Renata Santiciolli
Arquiteta / CREA 5062292328Valéria de Almeida
Engº. Agrônoma / CREA 50613189-10**1.1.3. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA DE PROJETO URBANÍSTICO****Primi & Appoloni Arquitetura S/C Ltda.**CNPJ: 02.923.938/0001-09Endereço: Rua Dr. José Inocêncio de Campos, 153, sala 54 - Campinas, SP. CEP
13024-230Telefones de contato: (19) 3252 1288E-mail: primi@primiappoloni.com.br

Contato: **Celso Primi, CREA 0605055669**

RG nº. 11.985.827 CPF nº. 464.744.716-20

Rossi Residencial S/A

CNPJ: 61.065.751/0016-67

Endereço: Avenida José Rocha Bonfim, 214 – Cond. Praça Capital – Edif. Tokyo -
Campinas, SP. CEP 13.080-650

Telefones de contato: (19) 3709 1261

E-mail: renatoabud@rossiresidencial.com.br

Contato: **Renato Abud**

1.2. OBJETO DO LICENCIAMENTO E JUSTIFICATIVA

A Gleba onde se pretende implantar o empreendimento é referente à Matrícula a ser aberta no 2º Cartório de Registro de Imóveis conforme processo nº. 5.654/05 em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Campinas, SP, sendo as transcrições originárias aquisitivas nº. 4.226, 4.225, 4.224, 4.223, 7.186, 17.324 e 19.136 (**ANEXO 2**). Trata-se de um empreendimento imobiliário do tipo loteamento urbano, onde se prevê o parcelamento do solo mediante construção de sistema viário e implantação de rede de infraestrutura urbana para uso residencial, comercial e serviço.

A **FIGURA 1-2** apresenta a localização do empreendimento com base na fotografia aérea, indicando as principais referências situadas no entorno.

A gleba objeto do empreendimento proposto está localizada no distrito de Barão Geraldo, onde se localiza a UNICAMP (Universidade Estadual de Campinas) e PUCC (Pontifícia Universidade Católica de Campinas), estando entre os bairros Jardim Santa Genebra, Jardim José Martins, Jardim Novo Barão Geraldo, Cidade Universitária, Parque das Universidades e Parque Rural Fazenda Santa Cândida. Já em relação às barreiras físicas e antrópicas tem-se o ribeirão das Pedras (oeste), e a Rodovia Dom Pedro I (SP-065) ao sul e Avenida Professor Dr. Zeferino Vaz ao norte, estando inserida no perímetro urbano do município de Campinas.

FIGURA 1-2. Fotografia aérea com a inserção do empreendimento

A área do empreendimento, conforme determina o Plano Diretor de Campinas (Lei Complementar nº. 15/06), está localizada na Macrozona 3 – Área de Urbanização Controlada (**FIGURA 1-3**).

FIGURA 1-3. Caracterização Macrozona 3

O levantamento planialtimétrico da Gleba está apresentado no **ANEXO 3**. O projeto do loteamento está apresentado na **FIGURA 1-4** e tem como autor do projeto e responsável técnico **Primi & Appoloni Arquitetura S/C Ltda**, Arquiteto Celso Primi (CREA nº. 0605055669). No **ANEXO 4** encontra-se o projeto urbanístico do loteamento.

Para o Plano Urbanístico Gleba A2 estão previstos um total de 73 lotes, sendo que destes, 58 são lotes residenciais multifamiliares verticais e o restante comercial/serviços. A estimativa da população residente prevista do empreendimento é de 23.940 habitantes, o que gera uma densidade de ocupação residencial, apenas da Gleba A2, de 137,85 hab/ha.

Informações mais detalhadas sobre o Projeto Urbanístico serão apresentadas no **CAPÍTULO 5** do presente EIA.

FIGURA 1-4. Projeto Urbanístico do Loteamento

1.2.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

Na Gleba A2, que dista aproximadamente 6 km do centro do município de Campinas, foi implantado o prolongamento da Avenida Guilherme Campos, que conecta a Rodovia Dom Pedro I (SP-065) a Avenida Prof. Zeferino Vaz, permitindo o acesso a PUCC e UNICAMP.

A **FIGURA 1-5** apresenta a localização do empreendimento na Carta do IBGE, Folha Campinas, escala 1:50.000, editada em 1974.

A **FIGURA 1-6** apresenta a localização do empreendimento nas Cartas do IGC, escala 1:10.000, editada em 2002.

A **FIGURA 1-7** apresenta as principais referências existentes no entorno da gleba a ser empreendida.

FIGURA 1-5. Localização da Gleba na Carta do IBGE

FIGURA 1-6. Localização da Gleba na Carta do IGC

FIGURA 1-7. Principais referências existentes no entorno da gleba a ser empreendida

2.2.2. HISTÓRICO E JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

No final do ano de 2006 a Fasciata Empreendimentos Imobiliários Ltda. firmou com os atuais proprietários do imóvel, um contrato de Instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel urbano (**ANEXO 5**), com o objetivo de desenvolver na Gleba A2 um empreendimento imobiliário de parcelamento/loteamento.

A partir de então, iniciaram-se os estudos pensando no projeto mais indicado para o local, levando em consideração as diretrizes apontadas no Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (1996) e no Plano Diretor de Campinas (2006). Além disso, a Gleba A2 se caracteriza como um vazio urbano, sendo que sua ocupação evita o avanço da malha urbana sobre os limites da zona rural, o que garante a preservação desta última ao respeitar sua extensão territorial.

O empreendedor encomendou uma pesquisa de mercado realizada em abril de 2009, que foi fundamental para estabelecer as diferentes tipologias de uso (residencial, comercial e serviços) visando o bem estar social e a geração de empregos. Essa pesquisa, além de auxiliar na definição de alguns equipamentos urbanos que possibilitarão atividades de entretenimento, cultura, esportes, lazer, educação, saúde e religião, também foi fundamental para delimitar as metragens das frações ideais. Estes aspectos possibilitaram garantir que todas as necessidades dos futuros moradores e visitantes sejam atendidas plenamente.

Paralelamente, as áreas institucionais geradas pelo parcelamento permitirão ao poder público suprir a região com equipamentos necessários a atual e futura demanda populacional local e do seu entorno.

De um modo geral, o Master plan do empreendimento foi desenhado com o objetivo de transcender a prática convencional de mercado, a partir do conceito de que algumas quadras serão destinadas a futuros núcleos urbanos, com função de estruturar o bairro, o que replicaria a ambiência das pequenas cidades e vilarejos, resgatando, assim a qualidade de vida ao se criar lugares especiais para se viver e estimular o convívio em comunidade, priorizando também o pedestre com a diminuição da necessidade do uso de veículos.

Assim sendo, o conceito que foi utilizado para a elaboração do projeto segue os seguintes princípios:

- Uso misto e diversidade;

- Unidade de vizinhança tradicional;
- Residências variadas (metragem e custo);
- Desenho urbano de qualidade na escala do pedestre;
- Densidade variável (potencializa a diversidade e variedade);
- Qualidade de vida e integração social.

Outro fator de destaque é que a extensão da Avenida Guilherme Campos, já entregue ao município e implantada pelo próprio empreendedor, oferece uma excelente alternativa ao já saturado acesso ao distrito de Barão Geraldo, o que possibilitou desafogar o trânsito na única entrada do distrito que existia até então.

Além disso, essa avenida será caracterizada por tráfego rápido e de passagem, sendo que a proposta de ocupação de suas margens (lojas, comércio e conveniência, salas comerciais e edifícios residenciais) foi concebida tendo em vista a grande viabilidade que ela confere aos terrenos lindeiros, e, por outro lado, o incômodo e incompatibilidade que ela representa a certos tipos de uso, como por exemplo, o residencial horizontal.

No ano de 2008 foram elaboradas as diretrizes ambientais para a área, prevendo qual seria o aproveitamento da mesma em função de todas as restrições ambientais existentes, para assim, poder ser desenhado o Plano Urbanístico.

A implantação do empreendimento trará um ganho na paisagem urbana com a restauração ecológica das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e conservação do fragmento de vegetação nativa existente denominado Mata Santa Genebrinha. Tanto a restauração ecológica quanto a conservação do fragmento florestal irão compor um trecho ainda não consolidado do Parque Linear do Ribeirão das Pedras, que conquistou em 2010 o prêmio de Melhor Prática em Gestão Ambiental Urbana ao município de Campinas, concedido pelos Ministérios do Meio Ambiente e das Cidades, sendo que concorreram ao prêmio outros 109 projetos desenvolvidos em diferentes cidades.

A consolidação desse trecho do Parque Linear Ribeirão das Pedras viabilizará a ligação por ciclovia do bairro Alto Taquaral à UNICAMP, proporcionando, dentre outros aspectos a integração do Parque ao sistema de

lazer do empreendimento, à recuperação dos cursos d'água e áreas brejosas, o controle de enchentes e processos erosivos e a integração da área ao patrimônio natural do município.

A implantação do empreendimento se dará em fases auto-sustentáveis (**FIGURA 1-8**) e complementares, ou seja, devido à grande dimensão física da área e sua complexidade de ocupação o projeto será executado em etapas. Em cada etapa, buscou-se configurar bairros completos, servidos por comércio e serviços com oportunidades de trabalho e lazer, sendo que quando toda a ocupação estiver consolidada, deverá haver complementaridade entre os setores. Salienta-se que apesar de se planejar a entrega em fases, o empreendimento é concebido como um plano geral único.

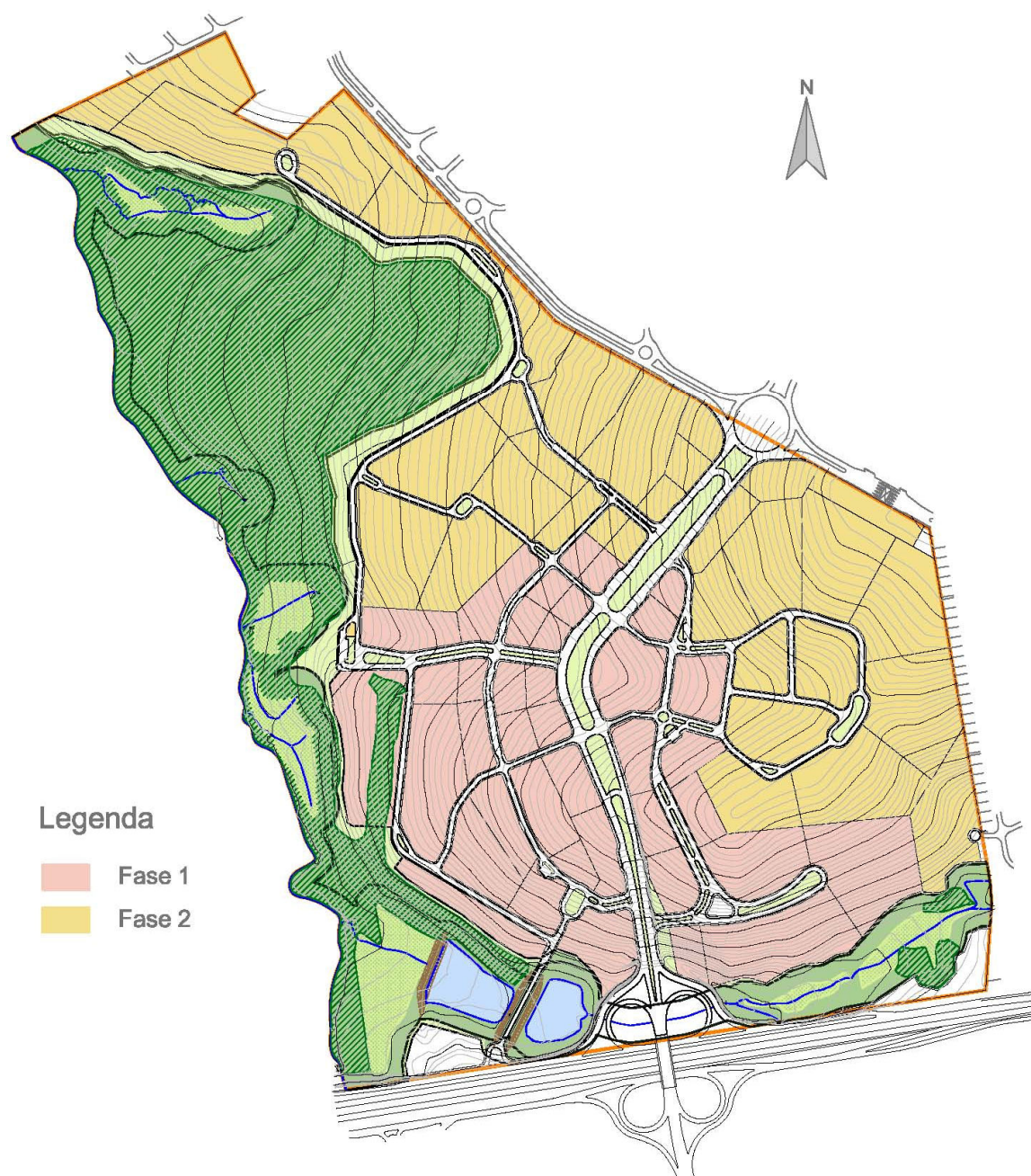


FIGURA 1-8. Fases auto-sustentáveis de implantação do empreendimento.

A **FIGURA 1-9** a seguir, ilustra os conceitos já expostos, que foram desenhados para o Plano Urbanístico Gleba A2.



FIGURA 1-9. Conceitos urbanísticos.

Em relação à infra-estrutura sanitária, a SANASA (Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A.), por meio do Informe Técnico nº. 0060-10 apontou as diretrizes para estudo de esgotamento sanitário e abastecimento de água, indicando a viabilidade das novas demandas a serem geradas pelo empreendimento.

Dessa forma, o Plano Urbanístico Gleba A2 foi idealizado de maneira a incorporar os atributos ambientais para a conservação dos recursos naturais, a atender ao plano urbanístico indicado para a área, a possibilitar a oferta de lotes com tipologias distintas que atendam a demanda que vem se caracterizando como tendência de ocupação no distrito de Barão Geraldo, e por fim introduzir propostas ambientais que visam mitigar o impacto da urbanização.