

# 1 INTRODUÇÃO E OBJETO DO LICENCIAMENTO

O presente documento faz parte do Processo SMA nº. 2.142/2008 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 residencial de caráter turístico denominado Loteamento Sant’Anna da Grama, a ser implantado no município de Itupeva, 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. 75924/09/TAAA, conforme documento 75938/2009/TA de 8 de outubro de 2009 do Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), e está apresentado no **ANEXO 1**.

## 1.1. OBJETO DO LICENCIAMENTO

O Loteamento Sant’Anna da Grama é um parcelamento do solo urbano, regido pela Lei Federal nº. 6.766/79, de caráter turístico, o qual se pretende implantar na área do Sítio da Grama e Fazenda Bruzol da Queimada Velha, sendo que o acesso principal é a Rodovia Miguel Melhado Campos (SP 324 – Vinhedo/Viracopos), próximo a Rodovia dos Bandeirantes, no município de Itupeva, SP, compreendendo uma área total de 1.209.622,52 m<sup>2</sup>.

A área do empreendimento é caracterizada como Setor de Interesse Turístico (SIT), conforme determina o Plano Diretor Participativo do Município de Itupeva (Lei Complementar nº. 153, de 29/05/2007).

A **FIGURA 1-1** apresenta o mapeamento com a localização da Região Administrativa de Campinas no Estado de São Paulo e do município de Itupeva na Região do Governo de Jundiaí, indicando o local do objeto de licenciamento. Já a **FIGURA 1-2** apresenta a localização do empreendimento com base na fotografia aérea, indicando as principais referências situadas no entorno.

**FIGURA 1-1.** Mapa com a localização de Itupeva

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

A Gleba onde se pretende implantar o empreendimento é referente às Matrículas de nºs. 84.887 e 113.908, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP (**ANEXO 2**), que estão em processo de unificação, localizada no extremo norte do município de Itupeva e tem como confrontantes o Sítio da Grama (Glebas II e IV), o Loteamento Fazenda da Grama e a Fazenda Bonfim e as Fazenda Quilombo e Payssandu. Como barreira física e antrópica têm-se a Rodovia SP-324 e o córrego do Bonfim, respectivamente, ambos localizados na porção norte da Gleba.

O levantamento planialtimétrico da Gleba está apresentado no **ANEXO 3**. O projeto do loteamento está apresentado na **FIGURA 1-3** e tem como autor do projeto e responsável técnico **PRATEC PROJETOS E URBANISMO LTDA.**, Engenheiro Civil Marcelo Vinholes Ferreira (CREA nº. 0600699038). No **ANEXO 4** encontra-se o projeto urbanístico do loteamento.

O empreendimento terá um total de 210 lotes, sendo que destes, 200 são residenciais, 6 são comerciais e 4 especiais. A estimativa da população residencial é de 1.000 habitantes, gerando uma densidade de ocupação residencial de 5 hab/lote.

Informações mais detalhadas sobre o Projeto Urbanístico do Loteamento Sant’Anna da Grama serão apresentados no **CAPÍTULO 4** do presente EIA.

### FIGURA 1-3. Projeto Urbanístico do Loteamento

### 1.1.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

A gleba objeto do empreendimento proposto está localizada entre os bairros Jardim Campo Belo, Jardim Marisa e Jardim São Domingos, no município de Campinas e Monte Serrat, no município de Itupeva. O acesso principal do loteamento dista aproximadamente 24 km e 8 km dos centros dos municípios de Itupeva e Campinas respectivamente.

A **FIGURA 1-4** apresenta a localização do empreendimento na Carta do IBGE, Folha Indaiatuba, escala 1:50.000, editada em 1973.

A **FIGURA 1-5** apresenta a localização do empreendimento na Carta do IGC – Código 080/098, escala 1:10.000, editada em 1979.

A **FIGURA 1-6** apresenta as principais referências existentes no entorno da gleba a ser empreendida.

**FIGURA 1-4.** Localização da Gleba na Carta do IBGE



**FIGURA 1-5.** Localização da Gleba na Carta do IGC

**FIGURA 1-6.** Principais referências existentes no entorno da gleba a ser empreendida

## 1.2. HISTÓRICO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

O Loteamento Sant'Anna da Grama, objeto deste estudo, está localizado em áreas contíguas aos empreendimentos residenciais Loteamento Fazenda da Grama e Loteamento da Prata e a um Campo de Golfe. Estes três empreendimentos se encontram implantados, sendo que nos Loteamentos algumas residências já foram edificadas.

A seguir, serão apresentados os seus históricos nos processos de licenciamento, juntamente com uma breve caracterização.

- **CAMPO DE GOLFE:** antigo pesqueiro, destacado do remanescente do imóvel da Fazenda Payssandu, com área de 501.618,33 m<sup>2</sup>. Refere-se à matrícula nº. 76.174 do Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, e a averbação da Reserva Legal foi efetivada na matrícula nº. 48.146, denominada Sítio da Lua, propriedade esta localizada no município de Indaiatuba (Registro de Imóveis e Anexos – Indaiatuba, SP).

- **LOTEAMENTO FAZENDA DA GRAMA:** localizado na Gleba 1-A, antiga Fazenda Payssandu, contempla uma área total de 627.181,67 m<sup>2</sup>. Sua aprovação foi certificada pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, GRAPROHAB nº. 178/2003, obtido junto a Protocolo GRAPROHAB nº. 6013. O empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itupeva, conforme Decreto nº. 1.770, de 27 de novembro de 2003. Refere-se à matrícula nº. 76.173 do Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, e a averbação da Reserva Legal foi efetivada na matrícula nº. 48.146, denominada Sítio da Lua, propriedade esta localizada no município de Indaiatuba (Registro de Imóveis e Anexos – Indaiatuba, SP).

- **LOTEAMENTO DA PRATA:** localizado na Gleba 1, antiga Fazenda Rio da Prata, contempla uma área total de 816.136,25 m<sup>2</sup>. Sua aprovação foi certificada pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, GRAPROHAB nº. 382/2004, obtido junto a Protocolo GRAPROHAB nº. 6867. O empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itupeva, conforme Decreto nº. 1.839, de 29 de dezembro de 2004. Refere-se à matrícula nº. 84.849 do Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, e a averbação da Reserva Legal foi efetivada na matrícula nº. 48.146, denominada Sítio da Lua, propriedade esta localizada no município de Indaiatuba (Registro de Imóveis e Anexos – Indaiatuba, SP).

Os Certificados GRAPROHAB e os Decretos Municipais dos Loteamentos citados acima se encontram no **ANEXO 5** juntamente com as matrículas do Loteamento Fazenda da Grama, Loteamento da Prata e Campo de Golfe, destacando a averbação de reserva legal das três áreas, efetuada na matrícula nº. 48.146.

Para a avaliação dos impactos ambientais do Loteamento Sant'Anna da Grama, os dois loteamentos contíguos à sua área (Loteamento Residencial Fazenda da Grama e Loteamento da Prata) serão considerados nas análises dos impactos cumulativos, conforme será apresentado no **CAPÍTULO 8**.

Os quadros de áreas dos empreendimentos aprovados pelo GRAPROHAB estão representados nas **TABELAS 1-1 e 1-2**.

LOTEAMENTO FAZENDA DA GRAMA			
QUADRO DE ÁREAS			
Especificação		Áreas (m²)	%
<b>1.</b>	<b>Áreas Privadas (117)</b>	<b>367.382,43</b>	<b>58,58%</b>
1.1	Lotes Residenciais (116)	353.087,98	56,30%
1.2	Lotes Comerciais (1)	14.294,45	2,28%
<b>2.</b>	<b>Áreas Públicas</b>	<b>256.462,74</b>	<b>40,89%</b>
<b>2.1</b>	<b>Sistema Viário</b>	<b>98.386,19</b>	<b>15,69%</b>
2.1.1	Ruas e Avenidas	96.671,26	15,41%
2.1.2	Ruas de Pedestres	1.714,93	0,27%
<b>2.2</b>	<b>Áreas Institucionais</b>	<b>31.436,00</b>	<b>5,01%</b>
<b>2.3</b>	<b>Áreas Livres de Uso Público</b>	<b>126.640,55</b>	<b>20,19%</b>
2.3.1	Sistema de Lazer	55.447,68	8,84%
2.3.2	Áreas Verdes	71.192,87	11,35%
<b>3.</b>	<b>Outros (Área Reservada)</b>	<b>3.336,50</b>	<b>0,53%</b>
<b>4.</b>	<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>627.181,67</b>	<b>100,00%</b>

**TABELA 1-1.** Quadro de áreas do Loteamento Fazenda da Grama.  
**Fonte:** Pratec Projetos e Urbanismo Ltda.

LOTEAMENTO DA PRATA			
QUADRO DE ÁREAS			
Especificação		Áreas (m²)	%
1.	Áreas Privadas (159)	510.584,08	62,56%
1.1	Lotes Residenciais (159)	510.584,08	62,56%
2.	Áreas Públicas	305.552,17	37,44%
2.1	Sistema Viário	135.732,33	16,63%
2.1.1	Ruas e Avenidas	134.104,89	16,43%
2.1.2	Ruas de Pedestres	1.627,44	0,20%
2.2	Áreas Institucionais	40.808,91	5,00%
2.3	Áreas Livres de Uso Público	129.010,93	15,81%
2.3.1	Sistema de Lazer	10.676,41	1,31%
2.3.2	Áreas Verdes	118.334,52	14,50%
3.	TOTAL DA GLEBA	816.136,25	100,00%

TABELA 1-2. Quadro de áreas do Loteamento da Prata.

Fonte: Pratec Projetos e Urbanismo Ltda.

A infraestrutura dos Loteamentos Fazenda da Grama e da Prata foi integrada ao projeto urbanístico do Loteamento Sant’Anna da Grama, unificando os acessos e permitindo a conectividade dos sistemas viários. Outro fator importante é que a Estação de Tratamento de Esgoto existente, que atualmente supri as necessidades dos empreendimentos já licenciados, será desativada, e a ETE e ETA a ser implantada no empreendimento em questão atenderá as demandas dos três empreendimentos conjuntamente.

A **FIGURA 1-7** apresenta os empreendimentos Loteamento Sant’Anna da Grama, Fazenda da Grama e Loteamento da Prata plotados conjuntamente.

**FIGURA 1-7.** Projeto Urbanístico Loteamentos Sant’Anna da Grama, Fazenda da Grama e Prata.

### 1.3. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO E ESTUDOS AMBIENTAIS

#### 1.3.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Denominação do empreendimento: **Loteamento Sant’Anna da Grama, Itupeva - SP**

Identificação do empreendedor: **Jaguari Comercial e Agrícola Ltda.**

CNPJ: 61.082.335/0001-90

Endereço: Av. Nações Unidas, 4.777 – 18º andar – Alto de Pinheiros – São Paulo, SP – CEP 05477-001.

Contato: **Alúzio Rebello Araújo**

e-mail: [mara@jaguari.com.br](mailto:mara@jaguari.com.br) Telefone: (11) 3025 0800

#### 1.3.2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA DE CONSULTORIA AMBIENTAL RESPONSÁVEL

**Arborea Planejamento Projeto e Consultoria S/S Ltda.**

CNPJ: 06.900.985/0001-98, Registro no CREA-SP - nº 0660096

Endereço: Av. Albino José Barbosa de Oliveira, 918, sala 05 - Barão Geraldo, Campinas, SP. CEP 13.084-008

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

E-mail: [consultoria@arboreaambiental.com.br](mailto:consultoria@arboreaambiental.com.br)

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

RG 15.789.741-2-SSP/SP CPF: 188.219.488-89

#### 1.3.3. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA DE PROJETO URBANÍSTICO

**Pratec Projetos e Urbanismo Ltda.**

CNPJ: 09.222.701/0001-40

Endereço: Rua Guapuruvu, 299 – Alphaville - Campinas, SP.

Telefones de contato: (19) 3796 9200 E-mail: marcelo@pratec.com.br

Contato: **Marcelo Vinholes Ferreira, CREA 0600699038**

CPF: 015.858.858-43