



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Departamento de Avaliação de Empreendimentos

26/11/2012  
São Paulo, 14 de agosto de 2012

Ref.: Loteamento Residencial das Laranjeiras  
Consulta sobre definição de instrumento de licenciamento ambiental  
Processo CETESB nº 171/2012

Prezada Senhora,

Encaminhamos a Informação Técnica nº 10/12/IEEL, em atenção à consulta sobre o instrumento de licenciamento do empreendimento em questão.

Atenciosamente,

*Maria Silvia Romitelli*  
Gerente  
Maria Silvia Romitelli

Ilustríssima Senhora  
Niele Lopes Silva  
Rua Dr. Emílio Ribas, 188 – 4º andar  
13025-140 – Cambui  
Campinas- SP

Anexo o citado



**Processo:** 171/2012  
**Interessado:** Carlos Viacava Imobiliária LTDA.  
**Assunto:** Loteamento Residencial das Laranjeiras  
**Município:** Paulínia

## 1 - INTRODUÇÃO

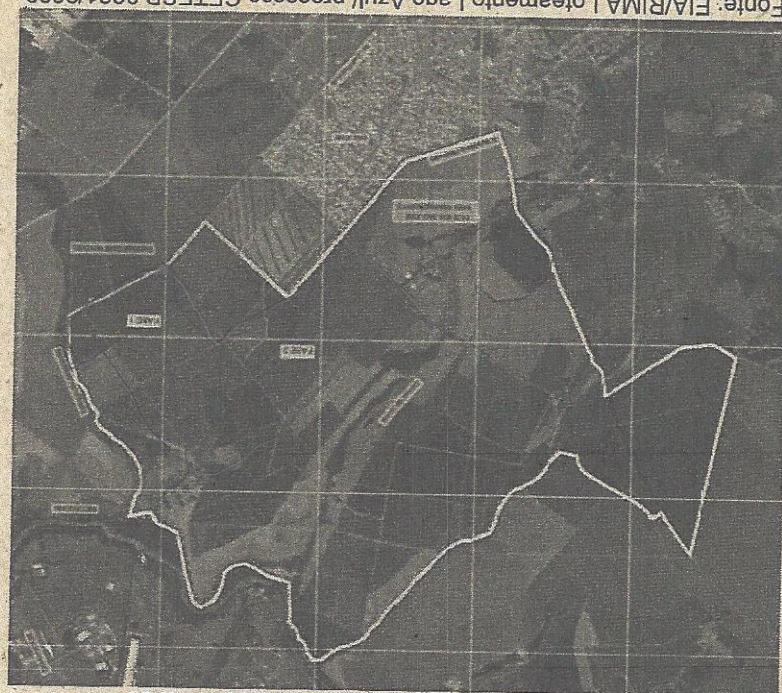
Trata-se de consulta prévia quanto à necessidade de apresentação de estudo de impacto ambiental para o Loteamento Residencial das Laranjeiras, no município de Paulínia, em área remanescente da Fazenda São José e de 28,18 ha.

## 2 - ANÁLISE/CONSIDERAÇÕES

A gleba em questão tem 28,18 ha, de acordo com quadro de áreas e demais informações apresentadas pelo interessado na consulta dirigida a este Departamento. Entretanto, a matrícula correspondente ao empreendimento em pauta - nº 4.737, engloba área superior, abrangendo os municípios de Paulínia e Cosmópolis, correspondendo a 708,47 hectares.

Observe-se, ainda, que a proprietária, Carlos Viacava Imobiliária LTDA, representada nesta consulta pela empresa Scopel Desenvolvimento Urbano S/A, encontra-se também com Estudo de Impacto Ambiental/EIA/RIMA em análise neste Departamento para o Loteamento Residencial Lago Azul, processo 3661/2009, que possui 132,98 ha e se localiza dentro da mesma Matrícula 4.737 do Loteamento Laranjeiras, objeto da presente consulta, e ainda não desmembrada. De acordo com o EIA/RIMA em análise, essa matrícula encontra-se em fase de georreferenciamento para posterior desmembramento e atualmente a área está registrada no INCRA como área rural.

**Figura 1 - Delimitação da matrícula nº 4737**



Fonte: EIA/RIMA Loteamento Lago Azul/ processo CETESB 3661/2009





**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic. nº 8.030.313-7  
Site: www.cetesb.sp.gov.br

Nº 10/08/IEEL  
Data: 10/08/12

Para os dois projetos urbanísticos, Lago Azul e Laranjeiras, não foram encaminhadas certidões municipais específicas quanto ao zoneamento incidente na área dos projetos. A informação é a de que os dois projetos situam-se em Zona Urbana do Município sob Zoneamento ZR3- Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade. O EIA/RIMA, encontra-se no aguardo de informações e dados complementares solicitados ao interessado.

Quando do encaminhamento do EIA/RIMA, foi informado pelo interessado que o Loteamento Residencial Laranjeiras, agora objeto desta consulta, estava em processo de licenciamento junto ao GRAPROHAB com protocolo 10.137 de 18/08.2010, anexado ao estudo. Portanto, a área total da matrícula nº 4.737 é de 708,47 hectares, sendo 132,98 hectares previstos para o Loteamento Residencial Lago Azul, 28,18 hectares para o Loteamento Laranjeiras restando, ainda, como área remanescente, uma área equivalente a 547,31 hectares, conforme perímetro delimitado na Figura 1.

No entorno imediato ao empreendimento em pauta, situam, também, outros loteamentos: Campos do Conde I e II, com Certificados GRAPROHAB nº 372/2002 e nº 74/2007, respectivamente, estes de propriedade da Cacique Agrícola S.A., além de empreendimento indicado por este Departamento para ser licenciado diretamente pelo GRAPROHAB, Loteamento Residencial Gleba C de propriedade da Cacique Agrícola S.A., com cerca de 48 hectares.

Tabela 1 - Quadro de áreas do Loteamento Laranjeiras

Especificação	Área (m²)	% em relação ao total da gleba
Área dos lotes (595)	129.992,66	46,12
Lotes residenciais (553)	119.392,53	42,36
Lotes mistos (42)	10.600,13	3,76
Áreas públicas	151.875,56	53,88
Sistema viário	77.944,43	27,65
Ruas e avenidas	77.329,54	27,43
Jardim viário	614,89	0,22
Área institucional	14.123,60	5,01
Espaços livres de uso público	59.807,53	21,22
Áreas Verdes/APPs	58.089,08	20,61
Sistema de Lazer	1.718,45	0,61
Área total da gleba	281.868,22	100

FONTE: Processo CETESB 171/2012

Carta de Diretrizes nº 090/2011 da SABESP emitida para o Loteamento Residencial Laranjeiras utilizou como base de cálculo a estimativa de 410 unidades. No entanto, conforme Quadro de Áreas GRAPROHAB apresentado também à CETESB, o loteamento será constituído por 595 lotes. Já a Carta de Diretrizes nº 088/2011 referente ao Loteamento Lago Azul, teve por referência para o cálculo realizado 2.500 unidades, valor este efetivamente compatível com a projeção apresentada para o loteamento, que seria composto por 2.453 lotes mistos. Quanto ao abastecimento de água, a manifestação da SABESP é a de que a rede existente no município e operada pela SABESP tem vazão suficiente para o abastecimento contínuo dos empreendimentos. No caso específico da consulta aqui em pauta, quanto ao sistema de esgoto existente no município e operada pela SABESP e que os efluentes coletados serão encaminhados para tratamento à ETE de Paulínia.



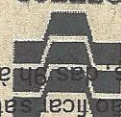
Se não for satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP  
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7  
Site: www.cetesb.sp.gov.br

Data: 10/08/12

CETESB



### 3 - CONCLUSÃO

De acordo com o Laudo de Caracterização da Cobertura Vegetal apresentado, a área encontra-se coberta por um plantio comercial de laranjeiras 'Citrus sp', inexistindo áreas com vegetação em estágio inicial, médio ou avançado e regeneração de Mata Atlântica.

Considerando que o empreendimento em análise pertence à Matricula 4.737 de propriedade de Carlos Viacava Imobiliária Ltda., representada pela empresa Scopel Desenvolvimento Urbano S/A, tendo uma área total de 708,47 hectares e que 132,98 hectares dessa mesma área e matricula já estão em processo de análise por meio de EIA/RIMA neste Departamento, relativo ao Loteamento Residencial Lago Azul, esta equipe técnica conclui que a análise e avaliação dos impactos ambientais acerca do Loteamento Residencial Laranjeiras, com 28,18 ha, contíguo e do mesmo proprietário, deverá ser realizada no âmbito do EIA/RIMA acima mencionado.

*[Assinatura]*  
Soc. Regina Brito Ferreira

Sector de Avaliação de Empreendimentos Urbanísticos  
e Lazer - IEUL  
Reg. 3228  
Gerente do Sector de Avaliação de Empreendimentos Urbanísticos e de Lazer - IEUL  
Reg. 6868 CREA 260164516-4  
Geóg. Viviane Kondratuk

*[Assinatura]*  
Eng.º Civ./Amb. Maria Silvia Romitelli

Gerente do Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos - IE  
Reg. 4755; CREA 62.252/D