



ANEXO II
MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO
À COMISSÃO DE ANÁLISE DO EIV / RIV

CAMPO I - DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MMG Consultoria e Assessoria Empresarial Ltda. CPF / CNPJ: 18.993.178/0001-46

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Roberto Graziano

RUA / AV.: Alameda Santos Nº: 1.940

COMPLEMENTO: Conjunto 21 BAIRRO: Cerqueira Cesar

CEP: 01418-102 CIDADE / UF: São Paulo / SP

E-MAIL: TELEFONE (DDD): (011) 3149-2590 CELULAR (DDD):

CAMPO II - DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MMG Consultoria e Assessoria Empresarial Ltda. CPF / CNPJ: 18.993.178/001-46

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Roberto Graziano

RUA / AV.: Alameda Santos Nº: 1.940

COMPLEMENTO: Conjunto 21 BAIRRO: Cerqueira Cesar

CEP: 01418-102 CIDADE / UF: São Paulo / SP

E-MAIL: TELEFONE (DDD): (011) 3149-2590 CELULAR (DDD):

CAMPO III - DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MMG Consultoria e Assessoria Empresarial CPF / CNPJ: 18.993.178/0001-46

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Antônio Moreno Neto

RUA / AV.: Alameda Santos Nº: 1.940

COMPLEMENTO: Conjunto 21 BAIRRO: Cerqueira Cesar

CEP: 01418-102 CIDADE / UF: São Paulo / SP

E-MAIL: catalu@ig.com.br TELEFONE (DDD): (011)3149-2590 CELULAR (DDD):

CAMPO IV - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: TTC Engenharia de Tráfego e Transportes Ltda. CPF / CNPJ: 52.562.972/0001-73

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Francisco Moreno Neto

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheiro Civil Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: CREASP 0600316432

RUA / AV.: Rua Alegre Nº: 470

COMPLEMENTO: Sala 1103 BAIRRO: Barcelona

CEP: 09550-250 CIDADE / UF: São Caetano do Sul / SP

E-MAIL: TELEFONE (DDD): (011) 2060-0200 CELULAR (DDD):

CAMPO V - EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:
Eduardo Murgel

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheiro Mecânico e Mestre em Engenharia Sanitária	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 060.144.082-0	Nº:
E-MAIL: contato@murgelengenharia.com.br	TELEFONE (COM DDD): (011) 5093-2872	CELULAR (COM DDD):

NOME:
Ricardo Sakavicius

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheiro Civil	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 5061459855	Nº:
E-MAIL: ricardo.sakavicius@ttc.com.br	TELEFONE (COM DDD): (011) 2060-0200	CELULAR (COM DDD):

NOME:
Alessandra Moura Araújo Gonçalves

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Arquiteta e Urbanista	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: CAU 85965-6	Nº:
E-MAIL: alearaujo06@gmail.com	TELEFONE (COM DDD):	CELULAR (COM DDD): (011) 97978-8668

NOME:
Felipe Costa Furuyama

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Arquiteto e Urbanista	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: CAU A72010-0	Nº:
E-MAIL: felipe.furuyama@ttc.com.br	TELEFONE (COM DDD): (011) 2060-0200	CELULAR (COM DDD):

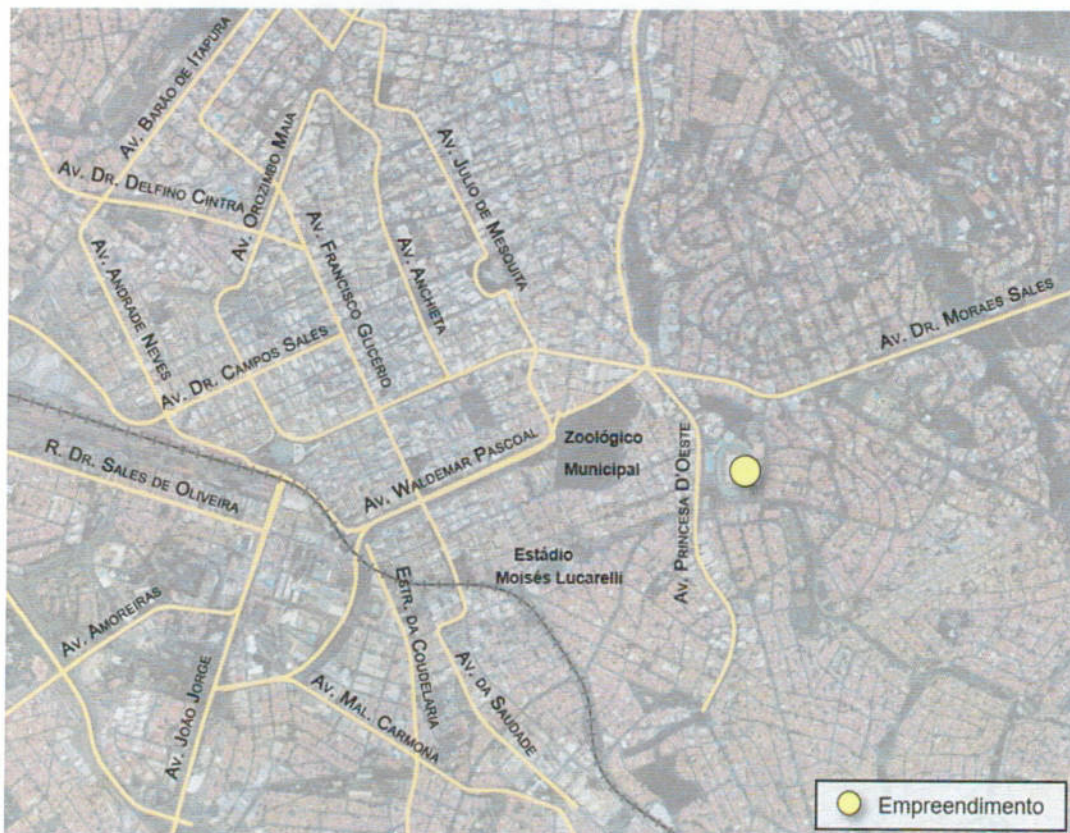
CAMPO VI - DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE

RUA / AV.: Avenida Imperatriz Dona Tereza Cristina Nº: 11

LOTE / GLEBA: 025-uni	QUADRA: 01867	QUARTEIRÃO:	LOTEAMENTO: Jardim Guarani
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3423.52.76.1721.01001	MACROZONA: Estruturação Urbana	ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO: ZC4 (Zona de Centralidade 4)	
ÁREA DO IMÓVEL: 82.147,40 m ²	Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL: 432, 12046, 79639, 111337, 75065		

Nº DO PROTOCOLO DE APROVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO (EXCETO QUANDO TRATAR-SE DE OBRA NOVA):

MAPA DE LOCALIZAÇÃO (ESCALA E RESOLUÇÃO QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO, DEVENDO ANOTAR MINIMAMENTE A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VIAS PRINCIPAIS DE ACESSO E PONTOS DE REFERÊNCIA NO ENTORNO):



● Empreendimento

O empreendimento em questão é composto por Shopping Center, Torre de Escritórios, Hotel e Torres Residenciais, portanto caracterizado como uso misto. Conforme descrito a seguir:

- Shopping Center – totalizando uma área construída de 269.982,66 m²;
- Torres de Escritório – Composto por 2 torres com 20 pavimentos cada, totalizando 70.902,10 m² de área construída;
- Hotel – Composto por 1 torre com 20 pavimentos totalizando 22.225,92 m² de área construída;
- Residencial – Composto por 6 torres com diferentes tipologias, totalizando 946 unidades. As torres possuem área construída total de 229.833,11 m².

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

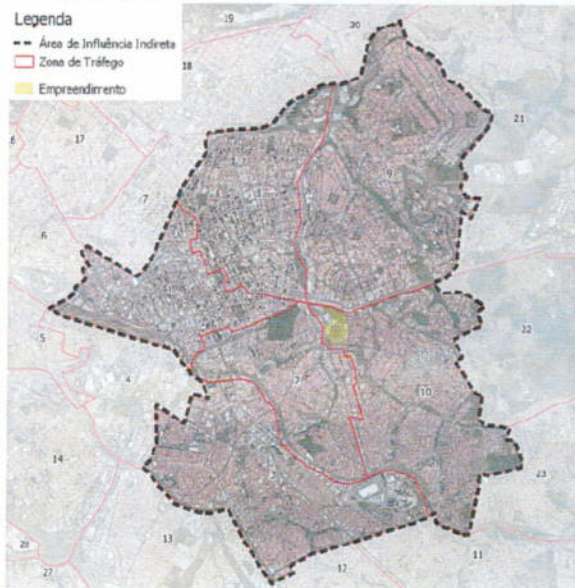
DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA (ESCALA E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):

Área de Influência Indireta

Legenda

- Área de Influência Indireta
- Zona de Tráfego
- Empreendimento



Área de Influência Direta



A vizinhança do empreendimento é composta pelos bairros Jardim Paraíso, Jardim Guarani, Bosque e Jardim Proença, além dos bairros Jardim Ouro Branco, Pq Nova Campinas, Jd. Santa Marcelina, Vila Lídia e parte dos bairros Nova Campinas, Vila Lemos, Jd. Paranapanema, Jd. Baronesa, Jd. São Fernando e uma parcela bairro do Cambuí e do Centro, que fazem parte da Área de Influência.

A Área de Influência Indireta representa a parcela do município de Campinas que será afetada indiretamente pelo empreendimento, em questões socioeconômicas, como demanda de equipamentos urbanos e comunitários (como hospitais, equipamentos de lazer e escolas), em questões de infraestrutura (como impacto no trânsito e transporte de pessoas, cargas, etc), e por demais temas que podem influenciar a dinâmica urbana local.

A Área de Influência analisada neste estudo abrange as ZT's (Zonas de Tráfego) 01, 02, 03, 08, 09 e 10 da Pesquisa Origem e Destino 2011, e seus dados foram atualizados para 2020 através de uma projeção linear de crescimento do município, obtido no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A área de Influência Direta é considerada a área da vizinhança que identificará mais claramente os efeitos da implantação do novo empreendimento, e é composta por parcelas dos bairros Jardim Paraíso, Jardim Guarani, Bosque e Jardim Proença.

Neste caso, a área foi definida especialmente com base no sistema viário que concentra a maior parte do fluxo veicular gerado e além disso, foram levados em conta os tipos de impactos do uso do solo, volumetria, iluminação solar e nível de ruído.

A área considerada para a delimitação da Área de Influência Direta é a UTB's (Unidades Territoriais Básicas), e assim como a Zona de Tráfego, são balizadas pelo parâmetro de população do IBGE para o município de Campinas, preservando assim os dados sócio-econômicos que permitem a análise dessas características de forma precisa.

A delimitação da AID está circunscrita num raio de 500m a 1.250m, dependendo dos limites externos dos bairros que compõem estas unidades Territoriais, apresenta homogeneidade sócio econômica e urbanísticas, conforme abaixo descrito no Capítulo 7 do Caderno de Subsídios do Plano Diretor de 2006 para o município de Campinas:

... "as Unidades Territoriais Básicas - UTBs, concebidas como células mínimas dessa divisão territorial, identificam-se através de bairros, ou conjuntos de pequenos bairros, configurando porções do espaço urbano que guardam significativo grau de homogeneidade quanto aos padrões (ou processos) de ocupação do solo e de níveis de renda. Por essa razão são bastante utilizadas pelo município, tanto pelo Poder Público como por entidades de pesquisa e de prestação de serviços, para o referenciamento espacial de dados urbanísticos, tais como os relativos a equipamentos urbanos, aos populacionais e aos sócio-econômicos, cumprindo também seu papel de instrumento de planejamento para direcionamento de investimentos públicos."

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	61.797 UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	Nota 1 UNIDADES
	MISTO	Nota 1 UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	NÃO X SIM ESPECIFICAR: Nota 1
	CULTURA	NÃO X SIM ESPECIFICAR: Nota 1
	SEGURANÇA PÚBLICA	NÃO X SIM ESPECIFICAR: 1ª, 10ª e 13ª DP, Del. Investigações Gerais
	SAÚDE	NÃO X SIM ESPECIFICAR: Nota 1
	EDUCAÇÃO	NÃO X SIM ESPECIFICAR: Nota 1
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL
	ESGOTO	NÃO X SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	NÃO X SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	NÃO X SIM
	DRENAGEM	NÃO X SIM
	PAVIMENTAÇÃO	NÃO X SIM
	GUIA E SARJETA	NÃO X SIM
	PASSEIO PÚBLICO	NÃO X SIM
	COLETA DE LIXO	NÃO X SIM
	GÁS	NÃO X SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	NÃO X SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	NÃO X SIM

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):

Av. Senador Saraiva



Fonte: GoogleMaps

Av. Moraes Salles



Fonte: GoogleMaps

Av. José de Souza Campos



Fonte: GoogleMaps

R. Irmã Serafina



Fonte: GoogleMaps

Via Expressa Waldemar Paschoal



Fonte: GoogleMaps

Av. Princesa D'Oeste



Fonte: GoogleMaps

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL		16.059		UNIDADES	
	NÃO RESIDENCIAL		500		UNIDADES	
	MISTO		02		UNIDADES	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER		NÃO		X SIM	
	ESPECIFICAR: Estádio Moisés Lucarelli, Zoológico Municipal					
	CULTURA		X NÃO		SIM	
	ESPECIFICAR:					
	SEGURANÇA PÚBLICA		NÃO		X SIM	
	ESPECIFICAR: 10ª Delegacia de Polícia					
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL		NÃO		X SIM	
	ESGOTO		NÃO		X SIM	
	ENERGIA ELÉTRICA		NÃO		X SIM	
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA		NÃO		X SIM	
	DRENAGEM		NÃO		X SIM	
	PAVIMENTAÇÃO		NÃO		X SIM	
SISTEMA VIÁRIO	GUIA E SARJETA		NÃO		X SIM	
	PASSEIO PÚBLICO		NÃO		X SIM	
	COLETA DE LIXO		NÃO		X SIM	
	GÁS		NÃO		X SIM	
	TELECOMUNICAÇÃO		NÃO		X SIM	
	TRANSPORTE PÚBLICO		NÃO		X SIM	
	1	NOME DA VIA: Av. Princesa D'Oeste				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial				
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 7,5 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4,30m		
	2	NOME DA VIA: Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial				
LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 6,7m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3m				
3	NOME DA VIA: Av. Guarani					
	CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora					
	LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 11,5m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3,5m			
4	NOME DA VIA:					
	CLASSIFICAÇÃO DA VIA:					
	LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:			

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):

Vista da Av. Princesa D'Oeste, defronte ao empreendimento, sentido sul



Fonte: TTC Engenharia

Vista da Av. Princesa D'Oeste, defronte ao empreendimento, sentido norte



Fonte: TTC Engenharia

Vista da Av. Guarani, esquina com a Av. Imperatriz D. Tereza Cristina



Fonte: TTC Engenharia

CONCLUSÃO

O projeto objeto deste estudo, o empreendimento multifuncional Parque dos Jequibás, composto por Shopping Center, Torre de Escritórios, Hotel e Torres Residenciais foi analisado sob o ponto de vista de aspectos socioeconômicos, ambientais (ruidos, qualidade do ar e insolação), urbanísticos e imobiliários, considerando o projeto arquitetônico.

Deve ser destacada a peculiaridade do fato que o empreendimento proposto é previsto na área atualmente ocupada pelo Guarani Futebol Clube e seu estádio o Brinco de Ouro. Este fato se deve à negociação do clube com o empreendedor, mediado pela Justiça.

O empreendimento apresenta uma convergência grande com as políticas de desenvolvimento urbano previsto na Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas.

Da mesma maneira, apresenta, não por acaso, compatibilidade com a política de desenvolvimento alinhado com o conceito de Desenvolvimento Orientado pelo Transporte – DOT, estando o empreendimento aderido aos eixos de alto adensamento e diversidade de uso e centralidades previsto no Plano Diretor Estratégico.

Sob o aspecto urbanístico, entende-se que a implantação do empreendimento vem a contribuir, num balanço geral, no desenvolvimento urbano, imobiliário, comercial e residencial do entorno. Atualmente a região apresenta uma antiga consolidação de sua ocupação, podendo a área ocupada pelo clube ser caracterizada como um “vazio urbano” subutilizado, ainda que seu valor cultural e de lazer não pode ser ignorado.

Dada a localização privilegiada da área, lindeira à região central do município de Campinas, com grande oferta de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos, é natural esperar que a vizinhança apresente demanda ocupacional e imobiliária contínua e crescente. No entanto, observa-se que a ocupação populacional está em declínio na vizinhança estudada e um mercado imobiliário em processo de ligeira desvalorização em relação à média observada em outras regiões do município. Em parte, este processo pode ser atribuído à falta de lançamentos e renovações observados no entorno e da migração da procura por lançamentos residenciais em condomínio verticais (prédios) nas regiões com esta disponibilidade ou em condôminos e loteamentos fechados de casas térreas que, em geral, são implantados em regiões longe do centro, gerando maior impacto na logística de deslocamentos de tráfego e transporte e ocupação de áreas verdes e/ou permeáveis.

Ainda analisando os aspectos regionais do impacto do empreendimento, deve-se apontar geração de empregos diretos, com alto grau de formalização, estimulando a qualificação e a profissionalização no comércio e nos prestadores de serviço da região.

O Responsável Técnico declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o levantamento apresentado reflete fielmente a situação existente das áreas de influência direta e indireta, bem como assume qualquer responsabilidade pelas informações prestadas.

Campinas, 16 de agosto de 2021

ASSINATURA DO REQUERENTE

OBS: O presente anexo trata-se de matriz referencial para apresentação do Conteúdo Geral Mínimo podendo ter sua paginação alterada e/ou acréscimo de informações de acordo com a necessidade de cada empreendimento e/ou atividade.



ANEXO III
MATRIZ DE IMPACTO GERAL

Empreendimento: Parque dos Jequitibás

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
ADENSAMENTO POPULACIONAL	Nº HABITAÇÕES:				X	Local atual não tem uso habitacional. Novo empreendimento oferta 946 novas unidades. Entende-se que o adensamento em área central e com grande oferta de infraestrutura urbana é positivo.	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	fiscalização na implantação do empreendimento.
	POPULAÇÃO PREVISTA:			X		Local atual não tem uso habitacional. Se projeta incremento de 2.550 moradores, o que representa 5,5% de aumento de em relação à população da AID, que já havia apresentado decréscimo populacional entre os censos de 1991 e 2010. População flutuante apresenta números consideráveis (26 mil diário - não simultâneo), mas tenderá a ser absorvida pela própria infraestrutura ofertada pelo empreendimento (serviços, comércio, lazer, hospedagem, etc)	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	Não se aplica
	PROJEÇÃO DE INCREMENTO:			X		Se nota declínio populacional desde 1990 na Área de Influência. O incremento tende a retomar os patamares observados nesta época. Há potencialidade de atrair novos empreendimentos para a região.	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	Não se aplica
	QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA			X		Impactos negativos (adensamento) tendem a ser compensados pelos positivos, oferta de serviços e empregos gerados pelo empreendimento multifuncional	Garantir acessibilidade da vizinhança imediata aos serviços oferecidos pelo empreendimento multifuncional	Não se aplica

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	CAMINHABILIDADE:			x		Projeto atual apresenta alternativas adicionais de fruição e circulação melhores que a situação atual, tendo em vista que o uso da gleba atual apresenta grande primetro de restrição de uso público do espaço. De qualquer modo, devem ser analisados os aspectos tratados no RIT	Garantir acessibilidade de acordo com parâmetros estabelecidos pela NBR 9050. Durante a fase de obras, tratamento de pedestres deve ser observado com a garantia de segurança, continuidade de trajetos e acessibilidade universal.	Fiscalizar normas de acessibilidade no projeto e na implantação. Para a fase de obras, solicitar projeto de sinalização e desvio de tráfego e pedestres e fiscalizar sua aplicação.
	ACESSIBILIDADE:					Devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, elaborado pela empresa AGESUS – Mobilidade Sustentável (Sociedade Empresarial LTDA – ME / CNPJ: 18.511.688/0001-30) para a MMG Consultoria e Assessoria Empresarial Ltda, em aprovação na EMDEC.	-	-
	SEGURANÇA DOS PEDESTRES:					Devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, elaborado pela empresa AGESUS – Mobilidade Sustentável (Sociedade Empresarial LTDA – ME / CNPJ: 18.511.688/0001-30) para a MMG Consultoria e Assessoria Empresarial Ltda, em aprovação na EMDEC.	-	-

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTES DECRETOS
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES			X			<p>Ambiental: Impacto negativo - projeto prevê a manutenção mata nativa e APPs pré existentes dentro da gleba. No entanto, é prevista supressão de 219 árvores isoladas, sendo 76 de espécies nativas não ameaçadas de extinção.</p> <p>Urbanística: Impacto positivo -Local atualmente se apresenta como estação urbano subutilizado, serão ofertadas alternativas de serviços, comércio, hospedagem, gastronomia, habitação e lazer respeitando os parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal. Com isso, se prevê uma maior vivacidade urbana numa região tão próxima de centralidades e eixos importantes.</p>	<p>Ambiental: é previsto Plano de compensação ambiental com plantio de cerca de 3.700 mudas sendo 673 para reflorestamento dentro do empreendimento e as demais deverão ser compensadas no âmbito do Banco de Áreas Verdes, conforme deliberação da SVDS-PMC.</p> <p>Urbanísticas: Não se aplica</p>	fiscalização na implantação do empreendimento
DEMANDA POR SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	AUMENTO DO TRÁFEGO:					devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, em aprovação na EMDEC	-	-
	CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO:					devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, em aprovação na EMDEC	-	-
	DEMANDA DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO:					devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, em aprovação na EMDEC	-	-

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO:					devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, em aprovação na EMDEC	-	-
	GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO:					devem ser analisados os impactos e soluções tratados no RIT, em aprovação na EMDEC	-	-
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATIVIDADE	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:				X	É prevista a valorização imobiliária no entorno, revertendo inclusive o processo atual de lenta desvalorização observado na região. O padrão no entanto, deve ser razoavelmente compatível com os condomínios verticais já encontrados na região, em especial ao longo da Av. Princesa D'Oeste e Cambuí.	não se aplica	não se aplica
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:		X			O ocupação atual apresenta padrão compatível com a ocupação prevista para o empreendimento	não se aplica	não se aplica
	DESVALORIZAÇÃO:	X				É prevista a valorização imobiliária no entorno, revertendo inclusive o processo atual de lenta desvalorização observado na região	não se aplica	não se aplica
	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:		X			É prevista a valorização imobiliária no entorno, revertendo inclusive o processo atual de lenta desvalorização observado na região. Maior impacto na valorização de conjuntos residenciais unifamiliares (térreos), seja pelo estímulo à atividades comerciais e de serviços ou para a verticalização (adensamento) de novos conjuntos multifamiliares.	não se aplica	não se aplica

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
POTENCIALIDADE DE INCÔMODOS	VIBRAÇÕES:	X				O empreendimento não apresenta potencial geração de vibrações em sua fase operação	não se aplica	não se aplica
	RUÍDOS:			X		Resultado da atração de tráfego decorrente da implantação do empreendimento, em alguns pontos intensificados por se tratar de área residencial.	Considerando o impacto de baixa magnitude, recomenda-se a permanente avaliação das soluções de acessibilidade de modo evitar o aumento do congestionamento no entorno do empreendimento, uma vez que a emissão de poluentes atmosféricos emitido pelo empreendimento está diretamente relacionado ao tráfego por ele gerado.	Monitoramento das condições do Tráfego na fase de operação do empreendimento.
	ODORES (GASES, FUMAÇAS):		X			Considerando apenas estas fontes atuais na região, a operação do empreendimento deverá contribuir com um acréscimo da ordem de 10% nas emissões veiculares locais, durante a hora-pico da tarde, e inferior a isso no restante do dia, não apresentando portanto o potencial de alteração mensurável na qualidade do ar.		
	PARTICULADOS:		X					
	RESÍDUOS SÓLIDOS:			X		Elevado na Fase da obra e potencialmete elevado na fase de operação se não bem gerenciado. Se presume ser de interesse do o gerenciamento adequado para a valorização e atrabilidade do empreendimento.	Elaborar Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC adequado para a fase de obra e Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação.	Monitorar aplicação do Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC para a fase de obra e do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação.

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE:			X		População fixa residente tem acréscimo estimado de 5,5% e por sua faixa de renda deve demanda em grande parte por serviços particulares, inclusive novas unidades que possam ser criada no empreendimento (consultórios). Já a atração prevista de população através do emprego é considerável (6.818 pessoas) e por impor maior demanda para o serviço público, porém o empreendimento está inserido no limite imediato da região central e Cambuí, com grande oferta de equipamentos de capacidade de atendimento de abrangência municipal/regional.	A critério do Poder Público. Avaliar ampliação de atendimento primário no entorno.	Monitorar demanda para planejamento de investimentos na região através de mitigações e considerar o incremento arrecadatório previsto a ser proporcionado pelo empreendimento
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO:		X			População fixa residente tem acréscimo estimado de 5,5% e por sua faixa de renda deve demanda em grande parte por instituições particulares, cuja oferta se apresenta bastante presente no entorno. Já a atração prevista de população através do emprego é considerável (6.818 pessoas) e pode impor maior demanda para o serviço público, de maneira indireta para creches e ensino infantil.	A critério do Poder Público. Avaliar ampliação de atendimento primário no entorno.	
	EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:	X				Não há, portanto, destaque de grupo de vulnerabilidade na região, portanto o impacto causado pela implantação do empreendimento na região terá impacto neutro na demanda por Equipamentos de Assistência Social.	A critério do Poder Público.	
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA:			X		Impacto positivo pois, empreendimento amplia a segurança em função do aumento da fruição e atividades urbanas, iluminação pública, segurança privada e monitoramento. A cessão de jogos no estádio irá diminuir as ocorrências observadas neste tipo de evento.	A critério do Poder Público.	

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
	EQUIPAMENTOS DE LAZER:		X			A região apresenta opções de maior porte em seu entorno (culturais no centro e Cambui) e parques próximos (Pq. Ecológico e Bosque dos Jequitibás). Empreendimento deverá ofertar opções adicionais como cinemas, restaurantes, etc.)	Não se aplica em função de não apresentar demanda adicional, ou esta ser neutralizada pelo próprio empreendimento.	
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRATAMENTO:			X		Estimado consumo de 63.350 m³/mês de água tratada e esgotamento de 38.000 m³/mês. Há previsão de tratamento de águas cinzas.	Com definição do projeto executivo e dimensionamento exato da demanda, a contratação prévia e garantia de fornecimento junto à Concessionárias deve ser realizada.	Empreendedor deve apresentar garantia de fornecimento junto à Concessionárias, para obtenção de Licença de Instalação.
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA:			X		O projeto do empreendimento deverá ser elaborado buscando eficiência energética, bem como geração própria, reduzindo a demanda a ser gerada e seus impactos. O empreendimento deverá ser atendido pelo mercado livre de energia elétrica sob a contratação da individual.	Com definição do projeto executivo e dimensionamento exato da demanda, a contratação prévia e garantia de fornecimento junto à Concessionárias deve ser realizada.	Empreendedor deve apresentar garantia de fornecimento junto à Concessionárias, para obtenção de Licença de Instalação.
	SISTEMA DE DRENAGEM / DEMANDA POR ÁREAS DE CONTENÇÃO DE CHUVAS:		X			Projeto deve atender normas e legislação vigente, em especial Lei das "piscininhas" LEI Nº 12.526, DE 02 DE JANEIRO DE 2007, prevendo implantação de reservatório de retenção. É previsto sistema de drenagem de águas pluviais provisória para a etapa de obras.	Avaliar projeto específico e garantir atendimento à legislação e normas vigentes	fiscalização na implantação do empreendimento
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS			X		A estimativa de volume de resíduos gerados pelo empreendimento na etapa de operação é de 115,5 mil litros por dia. Na etapa de obras, impacto depende da solução gerenciamento dos resíduos. Reutilização de material, em especial proveniente da demolição é desejável.	Apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação e Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Para a fase de obras.	Analisar programas de gerenciamento para a fase de obras e de operações para obtenção de Licença de Implantação e de Operação, respectivamente.

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	BENS NOTÁVEIS NA PAISAGEM:	X				Considerando o Entorno Imediato, se observa o "Bosque do Guarani" dentro do perímetro do empreendimento, que será preservado	Garantir a preservação do "Bosque do Guarani" durante obra e operação do empreendimento	Fiscalizar durante as obras e utilização do empreendimento a preservação do "Bosque do Guarani"
	PATRIMÔNIOS CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS:	X				O empreendimento se encontra a 500 m do Bosque do Jequitibás, externo ao Perímetro de sua Área de Envoltória (Resolução SC 20, de 15-03-2016)	não se aplica	não se aplica
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:		X			abrangência espacial localizada e tempo de ocorrência curto prazo e duração temporária (ao longo do ano), irreversível, dado que o processo já ocorre ao longo da Av. Princesa D'oste.	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	não se aplica
	VOLUMETRIA:				X	O empreendimento tem volumetria maior que edificações do entorno	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	não se aplica
	SOMBREAMENTO:		X			abrangência espacial localizada e tempo de ocorrência curto prazo e duração temporária (ao longo do ano), irreversível, dado que o processo já ocorre ao longo da Av. Princesa D'oste.	Não se aplica, pois entende-se que o enquadramento à legislação municipal é adequação suficiente	não se aplica