

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTO

CONDOMINIO RESIDENCIAL HMH-B-BG

CAMPINAS

SÃO PAULO

EIV / RIV

BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Endereço: Av. Albino José Barbosa de Oliveira, nº 830 – loja 13

Barão Geraldo – Campinas/SP

CNPJ – 49.088.469/0001-13

Fones: (19) 3790.3900 – (85) 8888.0355

E-mail: jmauriciorossi@gmail.com

SUMÁRIO		Página
1	Introdução	01
2	Sobre o Empreendimento	
	2.1 – Justificativa do Empreendimento	05
	2.2 – Características do local do Empreendimento	06
	2.3 – Informações Gerais	
	2.3.1 – Tipo de Empreendimento	07
	2.3.2 – Identificação do Proprietário	08
	2.3.3 – Identificação do Responsável Técnico pelo E.I.V. / R.I.V.	08
	2.4 – Sobre o local do Empreendimento	08
	2.5 – Sobre o Projeto	09
	2.6 – Informações Complementares sobre o Empreendimento	10
3	Caracterização da Área de Vizinhança	
	3.1 – O entorno	11
	3.2 – O uso do solo do entorno	12
	3.3 – Iluminação natural do entorno	12
	3.4 – Infraestrutura do local do empreendimento	17
	3.5 – Acesso ao Empreendimento e Valorização Imobiliária	23
4	Dados Socioeconômicos	25
5	Adensamento Demográfico	25
6	Ambiente Natural e Histórico	25
7	Estrutura Viária	
	7.1 – Estrutura Viária Urbana	29
	7.2 – Características da Estrutura Viária do Entorno Imediato	30
	7.3 – Carregamento das vias	30
	7.4 – Nós Críticos de Tráfego	31
	7.5 – Transporte Coletivo	31
8	Sistema Construtivo do Empreendimento	
	8.1 – Sistema da obra	32
	8.2 – A Obra	33
	8.3 – Mão de Obra Empregada	33

9	Avaliação do Impacto na Infraestrutura Urbana	
	9.1 – Transporte Público	33
	9.2 – Alterações do Sistema Viário	33
	9.3 – Drenagem Urbana do Empreendimento	34
	9.4 – Água, Esgoto, Energia Elétrica	34
	9.5 – Uso e Ocupação do Solo	34
	9.6 – Transformações Urbanísticas	34
	9.7 – Transformações na Paisagem	34
	9.8 – Equipamentos Sociais e Comunitários	35
	9.9 – Morfologia Urbana	35
	9.0 – Microclima	35
10	Avaliação de Impacto Ambiental na Área de Vizinhança	
	10.1 – Impactos Ambientais	36
	10.2 – Medidas Mitigatórias para os Impactos Ambientais	39
	10.3 – Monitoramento das Soluções	39
	10.4 – Conclusões e Comentários	39
	10.5 – Assinaturas	40
	10.6 – R.R.T.	41
11	Relatório de Impacto de Vizinhança (R.I.V.)	
	11.1 – Identificação do Empreendimento	43
	11.2 – Introdução	43
	11.3 – Sobre o Empreendimento	43
	11.4 – Sobre a Vizinhança	44
	11.5 – Síntese do Diagnóstico do Impacto da Vizinhança	44
	11.6 – Conclusão e Comentário	45
	11.7 – Matriz de Impacto	46
	11.8 – Assinaturas	47
12	Referências Bibliográficas	48

1 – INTRODUÇÃO:

O estudo de Impacto da Vizinhança foi elaborado através de pesquisas “in loco” no entorno do local, com o objetivo da implantação de condomínio residencial HMH B-BG. O empreendimento será implantado no município de Campinas – SP, na Rua Manoel Antunes Novo, nº 1.000, Vila São João no distrito de Barão Geraldo.

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) tem a finalidade de identificar os impactos gerados por atividades e empreendimentos, e seus reflexos na qualidade de vida da população residente no entorno imediato e suas proximidades.

Os impactos gerados pelo empreendimento em questão são apontados a partir da análise do projeto e do entorno, e então são sugeridas as medidas corretoras ou compensatórias de possíveis impactos negativos.

A construção existente de 3.237,00m² será demolida para a implantação de condomínio residencial HMH-B-BG, composto por 54 residências, salão de festas, piscina, academia, área gourmet de uso dos condôminos, áreas de lazer descobertas, guarita, ruas internas, permeabilidade do solo será 50%.

A localização do empreendimento tem características de “zona rural” com ruas sem pavimentação, guias e sarjetas, muito arborizado, praças, mantidas e cuidadas por seus moradores.





RUA MANOEL ANTUNES NOVO – ACESSO AO EMPREENDIMENTO



RUA RAUL DE SOUZA



RUA CECIRA PIZZARDI PÁTTARO



RUA CARLOS MARTINS



Na elaboração deste EIV, foi seguido o que está estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Consideramos os possíveis impactos gerados pela inserção do empreendimento no meio urbano, e apresentamos esses impactos como:

- ⇒ Benefícios ou adversos
- ⇒ Diretos ou indiretos
- ⇒ Imediatos, de médio ou longo prazo
- ⇒ Temporários ou permanentes
- ⇒ Reversíveis ou irreversíveis
- ⇒ Mitigáveis

Apresentamos também as medidas compensatórias cabíveis, onde for necessário. O empreendimento será implantado dentro do que está estabelecido pelas Leis Complementares Municipais 09/2003 e 208/2018, de forma que não prejudique a vizinhança e proporcionar a valorização do entorno do empreendimento.

2 – SOBRE O EMPREENDIMENTO:

2.1 – JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO:

Campinas é a terceira maior cidade do estado de São Paulo em termos populacional, consolidada como um dos mais importantes centros econômicos do País. Assim como todas cidades de médio e grande

porte Campinas também possui um déficit habitacional de moradia. Pensando nisso a BR Maroc Incorporações SPE LTDA, escolheu Campinas e principalmente o distrito de Barão Geraldo para realizar seus investimentos, sendo este o seu segundo empreendimento no local. Tanto pela localização de fácil acesso, assim como as características do local vão de encontro ao que busca a BR Maroc, proporcionar aos investidores, morar em local agradável, com ar bucólico, onde ainda há muitas vias de terra, grande concentração arbórea, uma vasta e diversificada vegetação, junto de tudo isto residir com conforto e tranquilidade, tendo o centro de Barão Geraldo muito próximo ao empreendimento o que significa que os futuros moradores terão todas as suas necessidades atendidas, sem necessitar de grande deslocamento. O tipo do empreendimento vem para agregar a região um ar de modernidade, sem tirar as características do local apesar do progresso chegar, seus moradores lutam pra preservar as suas características que eram dos tempos dos seus bisavós.

2.2 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO:

Lote “A”, Quarteirão Municipal 00083, com área de 14.070m², pertencente ao Distrito de Barão Geraldo. Como recurso natural existente no lote em questão há apenas algumas árvores isoladas, em sua maioria já secas, que serão objeto de licenciamento ambiental para sua extração. A topografia do lote praticamente plana, a construção existente será demolida conforme alvará de execução que será expedido pela Prefeitura Municipal em análise sob o protocolo 2023/11/4895. A Rua Carlos Martins é devidamente pavimentada, porém as outras ruas do entorno ao empreendimento são de terra.

2.3 – INFORMAÇÕES GERAIS:

2.3.1 – TIPO DE EMPREENDIMENTO:

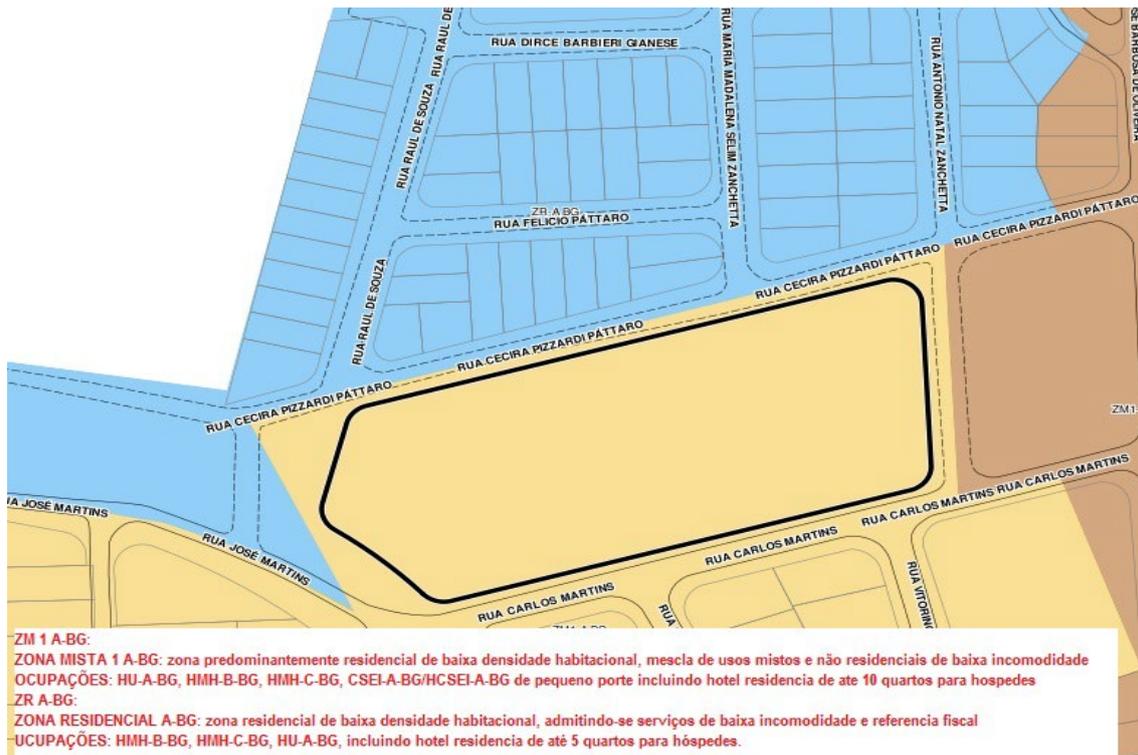
Condomínio Residencial HMH-B-BG

Localização: Rua Manoel Antunes Novo, nº 1000 – Barão Geraldo

Município: Campinas/SP

Zoneamento: ZM1-A-BG – Zona mista 1 A-BG

ZR-A-BG – Zona residencial A-BG



2.3.2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

BR Maroc Incorporações SPE LTDA

Endereço: Av. Albino José Barbosa de Oliveira, nº 830 – loja 13

Barão Geraldo – Campinas/SP

CNPJ – 49.088.469/0001-13

Fones: (19) 3790-3900 – (85) 8888.0355

E-mail: jmauriciorossi@gmail.com

2.3.3 – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V./R.I.V.:

Fernando Rossi Jacobucci

Qualificação: Arquiteto Urbanista CAU: A23046-4

Endereço: Rua Ferreira Penteado, nº 1061 – Campinas - SP.

Fones: (19) 9.9701.9782 / 3236-7372

E-mail: frjarq@gmail.com

2.4 – SOBRE O LOCAL DO EMPREENDIMENTO:

O local do empreendimento está inserido em Barão Geraldo, distrito do município de Campinas, criado em 30 de dezembro de 1953, pela Lei Estadual 2.456, famoso por sediar a Universidade Católica de Campinas (UNICAMP), Pontifícia Universidade Católica de Campinas (P.U.C.C.), centro de pesquisas estatais Centro de Pesquisas e Desenvolvimento em Telecomunicações (C.P.Q.D.) o Laboratório Nacional de Luz Síncrotron (L.N.L.S.). Sedia também hospitais

importantes de renome no cenário nacional e internacional como Hospital das Clínicas da Unicamp (H.C.), Centro Infantil Boldrini e Sociedade Brasileira de Pesquisa e Assistência para Reabilitação Craniofacial (Sobrapar) e grandes indústrias ligadas ao ramo de alta tecnologia, notadamente nos ramos de informática (H.P., I.B.M.) além das grandes indústrias de telecomunicações (Lucent, Motorola e Siemens).

Barão Geraldo também é referência na preservação ambiental, por possuir 3 grandes áreas de preservação: Mata de Santa Genebra pedaço remanescente da mata atlântica, Parque Ecológico Professor Hermógenes de Freitas Leitão Filho e nele está à lagoa Chico Mendes que ocupa 74% da área total do parque, e não menos importante Parque Linear Ribeirão das Pedras. O local do empreendimento é considerado por seus moradores mais antigos como “zona rural”, suas ruas são pavimentadas até chegar no local do empreendimento, onde se inicia a Vila São João que possui suas ruas de terra batida, sem guias e sarjetas, mas muito arborizada, mas dotada de outras infra estruturas como rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, rede de telefonia e iluminação pública.



2.5 – SOBRE O PROJETO:

Tipologia do empreendimento: HMM-B-BG – Construção área 8.464,52m²

Trata-se projeto para condomínio residencial multifamiliar de 54 residências geminadas de pavimentos térreo e superior com área projetada de 150,21m², sendo o térreo 78,39m² e superior

com 71,82m². Cada residência será composta por 2 vagas de estacionamento, 1 sala de dois ambientes, 1 copa/cozinha, área de serviço, despensa, 3 dormitórios, 3 WC, 1 lavabo. Nas residências serão oferecidos com item opcional a instalação de um elevador.

Portaria dotada de WC com área projetada de 10,00m² e lixeira coletiva com área de 5,25m².

Como área de lazer coberta privativa do empreendimento será ofertado um salão de festas com área projetada de 123,92m², uma academia e brinquedoteca com área projetada de 111,65m², 2 quiosques (churrasqueira) com W.C. com área projetada de 80,79m², 1 espaço zen com área projetada de 22,20m².

Como área de lazer descoberta privativa do empreendimento será ofertada dois tipos de piscinas; infantil e adulta com área total de 37,62m²; e ainda mais 06 áreas descobertas distribuídas pelo interior do condomínio. Na elaboração do referido projeto foram observadas as concepções das Leis Complementares Municipais 09/2003 Código de Obras, 208/2018 Parcelamento e Uso do Solo, respeitando no que tange sobre recuos, afastamentos, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento. Também foram observadas as exigências sobre a Lei Complementar 49/2013 Licenciamento Ambiental, tanto para extração de árvores secas, bem como para a construção.

2.6 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE O EMPREENDIMENTO:

Antes de iniciar a obra será feita a sondagem do solo, parte importante para a elaboração do projeto estrutural. Serão elaborados e apreciados pelas concessionárias para aprovação os projetos de rede interna de água e esgotamento sanitário, rede interna de energia elétrica, projeto de drenagem interna e terá a apreciação do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, para aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio.

3 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:

3.1 – O ENTORNO:

Para entendermos o entorno do empreendimento foi necessário estabelecer dois raios, sendo o primeiro chamado de área influência direta (raio de 500 metros) e o segundo chamado de área influência indireta (raio de 1.000 metros).

INFLUÊNCIA DIRETA – RAIOS DE 500M.

A delimitação da AID se deu em função da área que sofrerá a maior influência dos impactos gerados pela instalação e operação do empreendimento, correspondendo às quadras adjacentes a ADA. Como Área de Influência Direta - AID foi proposto avaliar as quadras limítrofes a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 500 metros do centro do empreendimento.

Os aspectos considerados para a AID quanto ao uso e ocupação do solo do entorno, caracterizado principalmente por residências unifamiliares, atividades comerciais e de serviços e parte de vazios urbanos estes dentro da zona de expansão urbana.

Durante a caminhada pela área de influência direta, ficou muito claro que a área comercial está concentrada na Av. Albino Jose Barbosa de Oliveira, nas ruas paralelas que fazem parte deste raio foram encontrados pouquíssimos imóveis de uso comercial e de serviço. Notadamente foi percebido também uma quantidade grande de imóveis para morada de estudantes. A grande predominância são os imóveis residenciais unifamiliar. Dentro deste raio foram contabilizados 166 imóveis, sendo: 127 residenciais unifamiliar, 8 residencial (moradia estudantil), 28 imóveis comerciais, 3 imóveis de prestação de serviço.

INFLUÊNCIA INDIRETA – RAI0 DE 1000M.

A área de influência indireta corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, delimitado a partir da abrangência dos impactos gerados pela instalação e operação do condomínio no que se refere aos seguintes aspectos: Adensamento Populacional, Valorização Imobiliária, Equipamentos Comunitários, Sistema de Circulação de Transportes, Impacto Socioeconômico.

Para a Área de Influência Indireta - All foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 1000 metros do centro do empreendimento, apesar de representar uma área maior a quantidade de imóveis sofre poucas alterações em virtude de haver neste raio grandes áreas verdes, e de plantio. Diferentemente a influência direta, os imóveis comerciais e serviços já são mais notado nas ruas que fazem parte deste raio, mas a predominância é residencial unifamiliar. Foram contabilizados 204 imóveis residenciais unifamiliar, 6 imóveis residenciais (moradia de estudante) 58 imóveis comerciais e serviços, num total de 268 imóveis contabilizados.



3.2 – O USO DO SOLO DO ENTORNO:

Após o levantamento feito pelos raios de influência direta e indireta, nota-se que a grande predominância são de imóveis residenciais unifamiliares, embora haja uma quantidade significativa de imóveis residenciais para moradia de estudantes. A área mais comercial está concentrada na Avenida Albino José Barbosa de Oliveira e Av. Santa Isabel, embora sejam encontrados imóveis comerciais e de serviços nas ruas que compõe o raio de influência indireta. As características urbanísticas dos imóveis tanto residências e comerciais são adequadas ao ambiente inserido.

3.3 – ILUMINAÇÃO NATURAL DO ENTORNO:

A incidência da iluminação natural se fará presente por todo o condomínio durante todo o ano, a ventilação natural também chegará a todos os imóveis, pois há afastamentos e recuos obrigatórios que possibilitam esse deslocamento de ar. No que diz respeito ao entorno do empreendimento, por trata-se de imóveis com altura em média de 1 a 2 pavimentos e com os afastamentos exigidos por lei e principalmente pelo fato do empreendimento ser composto por um conjunto de casas de 2 pavimentos e o lote fazer divisas com ruas, então o condomínio não causará sombreamento, uma vez que se trata de edificação horizontal. O tipo do empreendimento foi projetado para que em todas as estações do ano os imóveis possam receber a iluminação e ventilação natural, desta forma garantindo a salubridade para todos e não causar interferência na vizinhança.

3.4 – INFRAESTRUTURA DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO:

A região do empreendimento hoje em parte está desprovida de alguns itens de infraestrutura, as ruas que circundam ao lote do empreendimento, possuem iluminação pública, rede de água, rede de esgoto, rede de telefonia, porém o trecho de acesso ao local da Rua Manoel Antunes Novo, Rua três, rua Cecira Pizzardi Pattaro e rua Antônio Natal Zanchetta, não possuem guias sarjetas e pavimentação, são ruas de terra, já a rua Carlos Martins encontra-se com todas as infraestrutura. A falta de pavimentação nas ruas citadas não foi por negligência do poder público e sim por seu moradores exigirem que as mesmas fossem deixadas desta forma, em uma briga que se arrastou por muitos anos.

3.5 – ACESSO AO EMPREENDIMENTO:

Os trechos de acesso das ruas Manoel Antunes Novo e da Rua Três, poderão ser pavimentados com colocação de guias e sarjetas, se assim a Prefeitura Municipal exigir. A princípio está em estudo a implantação destas infraestruturas e será apresentado junto a secretaria de infraestrutura, com a opção de usar material de composição drenante com o objetivo de manter as características físicas do local.

4 – DADOS SOCIOECONÔMICOS:

Campinas é uma cidade com ótimos dados socioeconômicos, umas das mais ricas e bem desenvolvidas cidades no âmbito nacional. Os principais indicadores socioeconômicos são: PIB, renda per capita, IDH, coeficiente de GINI, taxa de desemprego e oferta de serviços públicos.

Segundo o IBGE a renda de um trabalhador na cidade de Campinas em 2017 era de 3,8 salários mínimos. Ainda segundo o IBGE o esgotamento sanitário adequado no município durante o ano de 2010 era de 90,5%. A taxa de escolarização de 6 a 14 anos era de 96% também no ano de 2010. Na região do empreendimento a população residente é de predominância na classe média alta, com bom nível cultural e poder de consumo.

.5 – ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO:

Considerando os últimos dados do IBGE uma família brasileira hoje é composta por quatro membros (2 pais e 2 filhos). Baseando-se nesta informação e pela quantidade de casas do condomínio **haverá um adensamento populacional de 216 pessoas**, sendo em média 13 pessoas na faixa 0 a 5 anos, 13 pessoas na faixa de 6 a 9 anos, 15 pessoas na faixa 10 a 14 anos, 15 pessoas na faixa 15 a 19 anos, 128 pessoas na faixa 20 a 59 anos e 73 pessoas na faixa acima de 60 anos. É estimado que entre 80% e 90% dos futuros compradores sejam pessoas que residam em imóvel unifamiliar ou em condomínio vertical e sejam residentes em

Campinas. Desta forma o adensamento populacional para a cidade de Campinas, terá um acréscimo muito pequeno. O público-alvo do empreendimento será da classe B1 com renda média de R\$ 10.361,48.

6 – AMBIENTE NATURAL E HISTÓRICO:

Barão Geraldo é um dos lugares mais privilegiados pela natureza, e pela importância histórica de Campinas, e na região do empreendimento encontra-se uma parte significativa do Parque Ecológico Professor Hermógenes de Freitas Leitão, foi inaugurado em dezembro de 1996, com uma área aproximadamente de 135 mil metros, com uma lagoa, possui vegetação nativa e exótica e uma fauna diversificada. Possui ainda pista para corridas e caminhadas, bancos para descanso, quiosques com churrasqueira, mesas cadeiras, playground e equipamentos para ginástica.

7 – ESTRUTURA VIÁRIA:

7.1 – ESTRUTURA VIÁRIA URBANA:

Campinas conta com uma das maiores frotas de veículos do país, desta forma constantemente são feitas adequações no trânsito para criar maior fluidez no trânsito evitando assim congestionamentos. As vias urbanas são asfaltadas em sua maior parte, poucas ainda fazem uso de paralelepípedos no leito carroçável. As sinalizações horizontais, verticais e semáforos destas vias, através da Emdec (Empresa Municipal de Desenvolvimento Campinas), faz a manutenção preventiva procurando tornar as vias sempre seguras tanto para condutores como para pedestres

7.2 – CARACTERÍSTICAS DA ESTRUTURA VIÁRIA DO ENTORNO IMEDIATO:

A rua Manoel Antunes Novo classificada como Coletora I, já a Rua três, rua Cecira Pizzardi Pattaro e rua Antônio Natal Zanchetta, são vias locais não possuem guias sarjetas e pavimentação, são ruas de terra. A rua Carlos Martins também é uma via de trânsito local, diferentemente das outras vias encontra-se devidamente pavimentada, com guias e sarjetas, sinalizada.

. 7.3 – CARREGAMENTO DAS VIAS:

Apesar de algumas vias ainda serem de terra, o carregamento das vias é bem tranquilo, pois não há muitos comércios nas proximidades, o que faz com que o trânsito flua normalmente sem acúmulos de veículos.

7.4 – NÓS CRÍTICOS DE TRÁFEGO:

Por ser um local mais afastado dos grandes centros, por possuir características única, mesmo sendo localizado em Barão Geraldo, a região do empreendimento possui um pequeno número de comércios e serviços e isso contribui para que seja baixo fluxo de veículos. Alguns moradores (principalmente estudantes) fazem uso de bicicletas para seu deslocamento, outros utilizam seus veículos, mas a quantidade de veículos é pequena. A maior concentração de veículos está concentrada na Avenida Albino Jose Barbosa de Oliveira, que possui na Prefeitura Municipal um projeto para alargamento da referida avenida, apesar de sua capacidade atual ser suficientemente capaz de absorver o transito que por ela passa. Com a implantação do empreendimento não será criado qualquer problema ao transito, devido a capacidade das vias em absorver o pequeno aumento de veículos.

7.5 – TRANSPORTE COLETIVO:

Atualmente o acesso ao local por transporte coletivo conta com as linhas 134 Terminal Ouro Verde / Terminal Barão Geraldo – 210 Terminal Campo Grande / Terminal Barão Geraldo – 269 Terminal Padre Anchieta / Terminal Barão Geraldo – 338 Shopping Iguatemi / Terminal Barão Geraldo – 322 Village Campinas / Terminal Barão Geraldo – 321 Centro Médico / Terminal Barão Geraldo – 300 Sousas / Terminal Barão Geraldo.

8 – SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO:

8.1 – SISTEMA DA OBRA:

O sistema de obra que será empregado no empreendimento será convencional de alvenaria.

8.2 – A OBRA:

DEMOLIÇÃO:

Será solicitado alvará de demolição da construção existente de 3.237,00m² de um barracão industrial desativado, será necessário a remoção do piso de concreto por uma empresa especializada neste tipo de obra.

CONSTRUÇÃO:

Antes de falar da construção vale lembrar que para a perfeita execução da obra será elaborado os seguintes projetos:

Arquitetônico, estrutural, executivo, hidrossanitário, elétrico, telefonia, e internet, paisagismo.

Serão executados serviços preliminares:

Sondagem, terraplanagem, colocação de contêiner para deposito, instalação provisória de agua e energia.

A obra em ser executada de forma convencional, sua fundação será de sapatas, blocos e vigas baldrame. As paredes serão erguidas em blocos cerâmicos, a estrutura do telhado será de madeira, coberta por telhas galvanizadas termoacustica, tipo sanduiche. As esquadrias serão de madeira e alumínio. Pisos internos serão cerâmicos para áreas úmidas e laminados de madeira para áreas secas.

8.3 – MÃO DE OBRA DO EMPREENDIMENTO:

Para a execução do empreendimento a mão de obra que será empregada, de acordo com sua área de atuação e necessidade do empreendimento, deverão ser os operários residentes no município de Campinas.

Na fase de implantação o canteiro de obras tem um potencial de gerar impactos, no que se refere a geração de resíduos sólidos (comuns e da construção civil), sólidos em suspensão e adensamento populacional temporário dos funcionários presentes na obra. Os impactos possuem as seguintes características: Consequências: Negativas, Intensidade: Baixa, sendo temporário. O canteiro deverá ser gerenciado corretamente de modo que a sua instalação e operação minimizem os impactos destacados acima na vizinhança.

9 – AVALIAÇÃO DO IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA:

9.1 – TRANSPORTE PÚBLICO:

No que se refere ao transporte público, as linhas existentes hoje que circulam pelo local do empreendimento são consideradas suficientes para atender as necessidades principalmente do entorno, sem a necessidade de alterar itinerário ou mesmo a implantação de uma nova linha.

9.2 – ALTERAÇÕES DO SISTEMA VÁRIO:

O sistema viário hoje implantado na região do empreendimento é altamente suficiente para atender o aumento de veículos que será proporcionado por conta da implantação do empreendimento, mesmo porque a quantidade de veículos que aumentará é pequena, e considerando ainda que o trânsito é de via local sem grande movimento, não sendo necessária qualquer alteração no sistema viário existente.

9.3 – DRENAGEM URBANA DO EMPREENDIMENTO:

A drenagem será executada conforme projeto a ser apresentado para aprovação junto ao órgão municipal responsável, lembrando que a taxa mínima para esse empreendimento corresponde a 50% do lote.

9.4 – AGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA:

Conforme foi abordada no item 3.4 a rede pública de água, rede pública de esgoto, a rede pública de energia elétrica, estarão de acordo com os padrões das concessionárias garantindo

ao empreendimento toda a segurança de que não irá causar qualquer tipo de transtorno ou sobrecarga às redes existentes ou ainda qualquer tipo de incomodo ou prejuízo ao entorno imediato e de sua redondeza.

9.5 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

O uso e ocupação do solo estão de acordo com a legislação municipal vigente. No que se refere ao índice de aproveitamento, ao índice de ocupação, taxa de permeabilidade estão plenamente de acordo com o que é estabelecido na legislação.

A tipologia do empreendimento é permitida pelo zoneamento atual, o projeto está sendo desenvolvido de forma que sua implantação seja de uma forma harmônica com o seu entorno.

9.6 – TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS:

A tipologia do empreendimento HMH-B-BG, permitida para o local irá agregar a paisagem existente um ar de modernidade, mas mantendo as características locais. O local é muito arborizado (entorno) com muitas ruas de terras, desta forma o projeto foi concebido de uma forma que o entorno e a arquitetura do empreendimento possam coexistir de uma forma equilibrada, não descaracterizando o entorno, mas trazendo uma certa modernidade ao local.

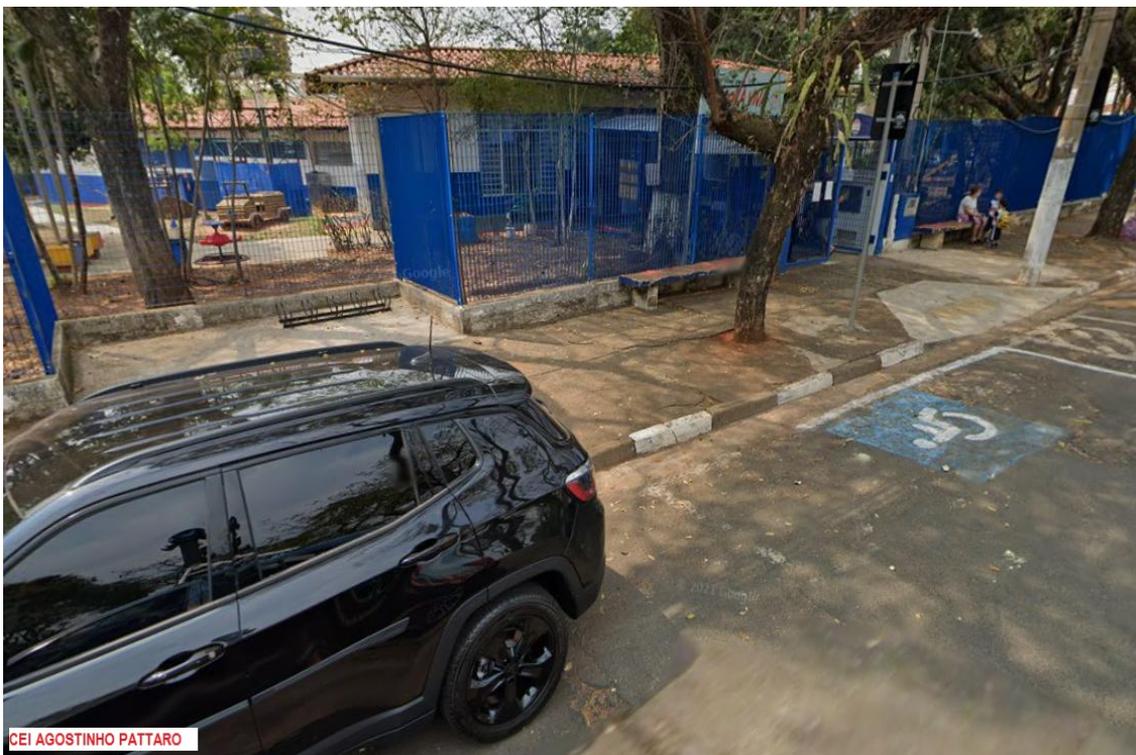
9.7 – TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM:

O lote onde será implantado o empreendimento possui uma área de 14.070m² e uma construção (galpão) com área de 3.237m², que encontra-se totalmente abandonado com a estrutura comprometida, desta forma será executada a demolição total para a execução do empreendimento, haverá uma revitalização na paisagem.

9.8 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS:

No entorno ao empreendimento, dentro da área de influência direta (raio 500 metros) foram localizados como equipamentos social a Cei. Agostinho Pattaro e Base 3 da Guarda Municipal de Campinas, e algumas praças municipais. Dentro da área de influência indireta (raio de 1000 metros) foram localizados como equipamentos comunitários o 7º Distrito Policial de Campinas e praça Durval Pattaro.

ÁREA DE INFLUENCIA DIRETA – 500 METROS





LOCALIZAÇÃO BASE 3 - GUARDA MUNICIPAL

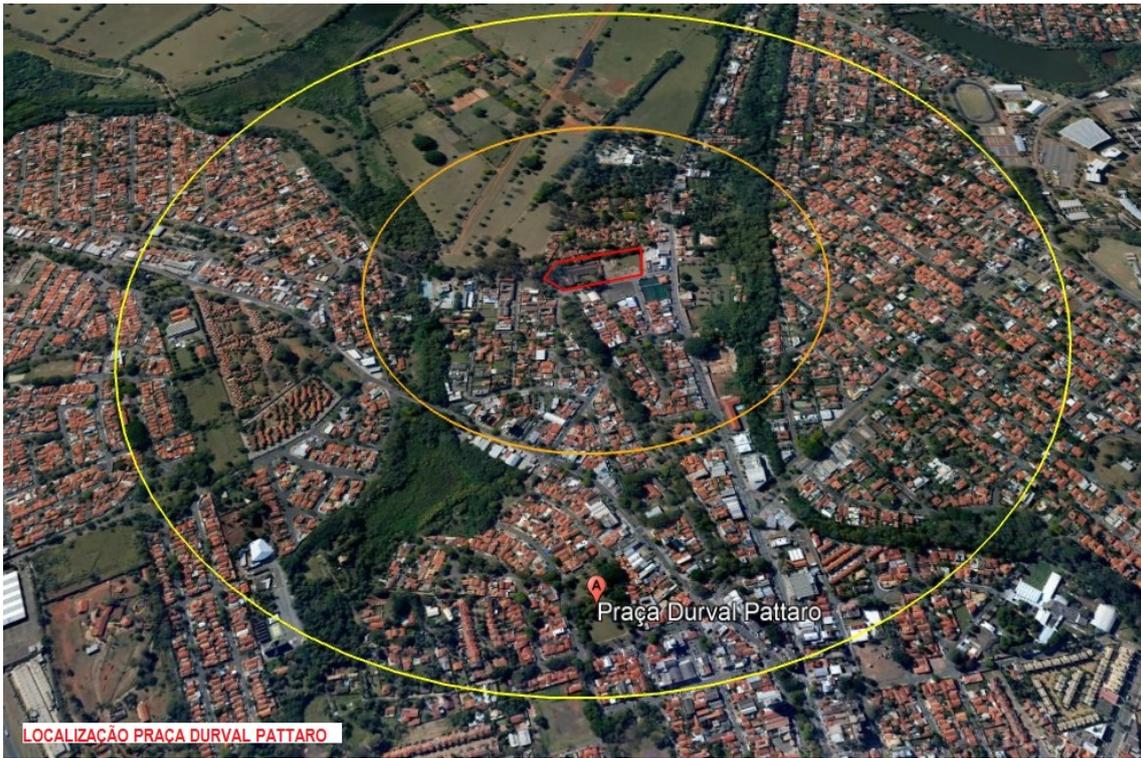


BASE 3 - GUARDA MUNICIPAL



ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA:





LOCALIZAÇÃO PRAÇA DURVAL PATTARO



PRAÇA DURVAL PATTARO

9.9 – MORFOLOGIA URBANA:

A morfologia urbana analisa as transformações, positivas ou negativas, que o empreendimento trará nos itens que compõem a imagem física urbana, nas pessoas e suas atividades. O projeto respeita a legislação vigente, e durante a obra (período de maior ruído) será observado o entorno para que não cause perturbação ao sossego público, os ruídos gerados estarão dentro dos níveis aceitáveis. A qualidade técnica da implantação do empreendimento é também a preocupação dos empreendedores, para que seja positiva e com qualidade urbanística.

9.0 – MICROCLIMA:

No que se refere à ventilação, todos os recuos exigidos pela lei estarão sendo cumpridos, portanto os espaços vizinhos não sofrerão impactos. No que se refere à insolação, o empreendimento terá boa condição, suas fachadas estarão livres de barreiras, permitindo assim que seja ensolarado desde manhã até o entardecer, durante todo o ano. Assim como o entorno imediato, também receberão a iluminação natural por longo período do dia durante o ano todo.

10 – AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA:

10.1 – IMPACTOS AMBIENTAIS:

No lote em questão, não há elementos de preservação ambiental (nascentes, matas etc.) desta forma não haverá impacto ambiental, que precise ser reparado ou compensado.

Durante a execução da obra, os impactos negativos se darão com a entrada e saída de caminhões, isso acarretará em um aumento de ruídos e poluentes, além dos ruídos causados pelos equipamentos da obra. Esse impacto serão de efeitos momentâneos e podem ser mitigados, porém não podem ser evitados. No projeto ainda estará previsto a área permeável, conforme lei municipal.

A qualidade ambiental futura não sofrerá intervenções por causa da inserção do empreendimento, visto que todas as medidas para proteger o meio ambiente serão analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através da liberação de suas licenças previa, de instalação e de operação.

10.2 – MEDIDAS MITIGATÓRIAS PARA OS IMPACTOS AMBIENTAIS:

⇒ Controle de entrada e saída de caminhões na obra quanto à frequência, alternando para que tenha intervalos maiores entre um e outro, minimizando assim o impacto quanto ao ruído.

⇒ Controle para que a obra ocorra apenas em horário comercial, para não perturbar a vizinhança.

- ⇒ Verificar para que as entradas e saídas dos caminhões não coincidam com os horários de pico no trânsito da região, procurando não contribuir negativamente para os problemas de trânsito local.
- ⇒ Fazer a lavagem dos pneus dos caminhões da saída do empreendimento para evitar que suje as vias locais com resíduos de terra do empreendimento.
- ⇒ Orientar operários aos problemas causados pela suspensão de poeira causada pela obra, implantando a necessidade de irrigação das áreas para diminuição das partículas de poeira.
- ⇒ Orientar os operários quanto à separação dos resíduos sólidos gerados pela obra, no que diz respeito aos entulhos da obra, e dos resíduos existentes pela permanência dos operários no local.
- ⇒ Cuidados no canteiro de obra, quanto à implantação de banheiros químicos para utilização dos operários, evitando impactos ambientais no local.

10.3 – MONITORAMENTO DAS SOLUÇÕES:

As medidas de monitoramento que visam mitigar os possíveis impactos causados pela implantação do empreendimento no período de obras na vizinhança imediata, serão feitas pelo responsável técnico da obra ou por alguém que seja determinado. Durante a execução da obra o responsável técnico deverá manter-se atento para que outros tipos de impactos que possam surgir não causem prejuízo ou desconforto ao entorno imediato.

10.4 – CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS:

Através dos estudos e relatórios apresentados, e também considerando o relatório de impacto de trânsito, chegamos à conclusão que o empreendimento não causará impactos significativos em seu entorno, ao sistema público, a infraestrutura, ao sistema viário e principalmente ao meio ambiente. No geral a implantação do empreendimento causará um impacto positivo, visto que irá contribuir para a valorização imobiliária da região. O tipo de empreendimento se adequa bem ao meio em que está inserido, dentro de um zoneamento em que é permitido a ocupação e o uso solo, tudo isso sem causar impactos a vizinhança e nem na infraestrutura existente.

Do ponto de vista a implantação do empreendimento no local é perfeitamente viável. Na síntese, o empreendimento será benéfico ao seu entorno e região.

10.5 – ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA

CNPJ – 49.088.469/0001-13

Fones: (19) 3790-3900 / (85) 8888-0355

E-mail: jmauriciorossi@gmail.com

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V.

FERNANDO ROSSI JACOBUCCI

ARQUITETO / URBANISTA

CAU: A23046-4 - R.R.T. Nº -

Fones: (19) 9.9701.9782 – 3236.7372

E-mail: frjarq@gmail.com



RRT 13045667



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FERNANDO ROSSI JACOBUCCI

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 137.XXX.XXX-70

Nº do Registro: 000A230464

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13045667I00CT001

Data de Cadastro: 05/05/2023

Data de Registro: 06/05/2023

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 05/05/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$8.000,00

CPF/CNPJ: 49.XXX.XXX/0001-13

Data de Início: 05/05/2023

Data de Previsão de Término:
05/05/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 13084175

Logradouro: MANOEL ANTUNES NOVO

Bairro: BARÃO GERALDO

UF: SP

Nº: 1.000

Complemento:

Cidade: CAMPINAS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Trata-se de Elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) /RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança), da Obra a ser localizada à Rua Manoel Antunes Novo, No. 1.000, Lote A, Qt. 83, Distrito de Barão Geraldo, Campinas-S.P..Área à Construir = 8.502,14m², sendo 8.464,52m² de Construção, e 37,62m² de Piscina.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.1 - ASSESSORIA

Quantidade: 8.502,140

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.2 - CONSULTORIA

Quantidade: 8.502,140

Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 8.502,140



RRT 13045667



Verificar Autenticidade

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Unidade: metro quadrado

Quantidade: 8.502,140

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13045667I00CT001	BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA	INICIAL	05/05/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FERNANDO ROSSI JACOBUCCI, registro CAU nº 000A230464, na data e hora: 05/05/2023 12:53:25, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

11 – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (R.I.V.)

11.1 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Condomínio Residencial – Tipologia HMH-B-BG

Rua Manoel Antunes Novo, nº 1000.

Quarteirão municipal 83, Lote A, Distrito de Barão Geraldo.

11.2 – INTRODUÇÃO:

Através do Relatório de Impacto de Vizinhança (R.I.V.) mostraremos as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.), baseados na matriz do impacto.

11.3 – SOBRE O EMPREENDIMENTO:

Lote A, quarteirão municipal 83, distrito de Barão Geraldo, com área total de 14.070,00m², construção existente a ser demolida 3.237,00m². O empreendimento pretendido para o local será Condomínio Residencial tipo HMH-B-BG com área de construção prevista de 8.464,52m², sendo esta obra composta 54 residencias geminadas de pavimentos térreo e superior com área projetada de 150,21m², sendo o térreo 78,39m² e superior com 71,82m². Cada residencia será composta por 2 vagas de estacionamento, 1 sala de dois ambientes, 1 copa/cozinha, área de serviço, despensa, 3 dormitórios, 3 WC, 1 lavabo. Nas residencias serão oferecidos com item opcional a instalação de um elevador.

Portaria dotada de WC com área projetada de 10,00m² e lixeira coletiva com área de 5,25m².

Como área de lazer coberta será ofertado um salão de festas com área projetada de 123,92m², uma academia e brinquedoteca com área projetada de 111,65m², 2 quiosques (churrasqueira) com W.C. com área projetada de 80,79m², 1 espaço zen com área projetada de 22,20m².

Como área de lazer descoberta será ofertada dois tipos de piscinas; infantil e adulta com área total de 37,62m²; e ainda mais 06 áreas descobertas distribuídas pelo interior do condomínio.

Devido à topografia da gleba o perfil natural do terreno sofrerá uma pequena intervenção entre corte e aterro, sendo que a terra proveniente do corte será utilizada no próprio local, nivelando para a implantação da obra. Sua execução será feita de segunda a sexta feiras, sendo a jornada de trabalho no período das 08:00hs as 17:00hs.

Os ruídos gerados pela obra, não ultrapassarão as referências estipuladas pela NBR 10.151 que estabelece procedimento para medição e avaliação de níveis de pressão sonora em ambientes externos às edificações em áreas urbanizadas.

11.4 – SOBRE A VIZINHANÇA:

Por ser um lote único não há lindeiros de divisa, todas as divisas são as ruas pertencentes ao município. Nos quarteirões municipais no entorno ao empreendimento surgem os vizinhos que são compostos por comércios, serviços e residencias.

11.5 – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DA VIZINHANÇA:

INFRAESTRUTURA:

O local do empreendimento e seu entorno imediato hoje é servido parcialmente de toda a infraestrutura, possui redes de água, e esgotamento sanitário, redes de iluminação pública e posteamento de energia elétrica, redes de telefonia e internet, algumas ruas no entorno do empreendimento são de terra, e há ruas asfaltadas, guias e sarjetas e as devidas sinalizações. Com a implantação do empreendimento será necessário fazer apenas um prolongamento de 55 metros na rede de esgotamento sanitário.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SAÚDE E EDUCAÇÃO:

Dentro das áreas de influências direta e indireta foram localizados como equipamentos comunitários que merecem destaque: CEI Agostinho Pattaro, Base da Guarda Municipal 3 e praças municipais na área de influência direta e na área de influência indireta foram localizados o 7º Distrito Policial de Campinas e praças municipais.

MEIO AMBIENTE:

O uso do solo que se dará pelo empreendimento, não gerará emissões atmosféricas, ruídos e ou vibrações perceptíveis, portanto não haverá impacto ambiental. Durante a obra serão tomadas medidas para que a obra não cause ao entorno aborrecimento, e que o trânsito local não seja prejudicado com o aumento do tráfego de caminhões, estes impactos serão temporários, e após sua conclusão, o entorno e seu trânsito voltarão a normalidade. No local do empreendimento não há qualquer tipo de elemento de preservação ambiental, porém será respeitada a taxa de permeabilidade do solo.

PAISAGEM URBANA:

O impacto na paisagem urbana do local será muito positivo, pois será feita a demolição de um galpão abandonado e em ruínas em seu lugar nascerá um condomínio de casas modernas, mas desenvolvido para se ambientar ao local, sem ser agressivo.

CONSTRUÇÃO CIVIL:

Para a construção do empreendimento serão empregadas as tecnologias e equipamentos que não causem impactos aos moradores ao meio ambiente. A obra atenderá as recomendações das normas técnicas brasileiras (A.B.N.T.) e de acordo com os projetos aprovados pela prefeitura municipal e as concessionárias.

SISTEMA VIÁRIO:

O estudo mostra que o aumento de veículos não acarretará em prejuízo ou problemas ao trânsito local e de seu entorno, mesmo em horário de pico. As vias de acesso ao

empreendimento são capacitadas para absorver o aumento deste fluxo de veículos, desta forma não será necessária adotar medidas para alteração ou adequação ao trânsito.

11.6 – CONCLUSÃO E COMENTÁRIO:

Através dos estudos e relatórios apresentados, e também considerando o relatório de impacto de trânsito, chegamos à conclusão que o empreendimento não causará impactos significativos em seu entorno, ao sistema público, a infraestrutura, ao sistema viário e principalmente ao meio ambiente.

No geral a implantação do empreendimento causará um impacto positivo, visto que irá contribuir para a valorização imobiliária da região. O tipo de empreendimento se adequa bem ao meio em que está inserido, dentro de um zoneamento em que é permitido a ocupação e o uso solo, tudo isso sem causar impactos a vizinhança e nem na infraestrutura existente.

Do ponto de vista a implantação do empreendimento no local é perfeitamente viável. Na síntese, o empreendimento será benéfico ao seu entorno e região.

11.7 – MATRIZ DE IMPACTO:

A elaboração de uma Matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico realizado teve o objetivo de permitir uma compreensão das alterações imposta no meio ambiente natural e construída, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A Matriz apresenta as ocorrências impactantes identificadas, definido e classificando segundo os critérios a seguir, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactados e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

Critérios de classificação dos impactos:

Consequência (P/N):

Indica se o impacto tem efeitos positivos (P), ou Negativos (N)

Impacto Potencial:

Indica o grau de impacto gerado pelo empreendimento e obra – baixo (B), médio (M), alto (A)

Abrangência (abr):

Indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área de influência do empreendimento – direto (D) ou indireto (I)

Intensidade (int):

Refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, segundo a intensidade com que as características ambientais sejam modificadas, (1 fraca) – (2 média) – (3 alta)

Temporalidade (tem):

Refere-se à duração do impacto (P) Permanente ou (T) temporária

MATRIZ DE IMPACTOS

Empreendimento: Condomínio Residencial – Tipologia HMH-B-BG

Localização: Rua Manoel Antunes Novo, nº 1000. Quarteirão municipal 83, Lote A Barão Geraldo.

Ocorrência	Ação	Elemento impactado	Impacto Potencial	Classificação				Medidas Mitigadoras	Observações
				P/N	Abr.	Int.	Tem.		
Adensamento Populacional		Ocupa áreas subutilizadas desprovidas de infraestrutura urbana							
Vegetação Arborização	Paisagismo	Paisagismo local a ser feito	Local	B	P	D	1	P	Implantar paisagismo melhora de microclima
	Arborização	Extração autorizada	Local	B	P	D	1	P	Implantar paisagismo
Infraestrutura	Esgotam. Sanitário	Prolongamento da rede	Rede pública	B	P	I	2	P	Prolongar e ligar na rede pública
	Energia Elétrica	Aprovar projeto e executar	Nova rede pública	B	N	I	2	P	Implantar
	Telefone	Ligar na rede existente	Rede existente	B	N	I	2	P	Sem medida
	Coleta de Lixo	Aumento do volume	Serviço de coleta	B	N	D	1	P	Fazer a coleta seletiva
	Abastecimento de Agua	Rede existente	Rede pública	B	N	D	1	P	Ligar na rede publica
	Equipamentos comunitários	Utilização do existente	Infraestrutura existente	B	N	D	1	P	Sem medida
	Drenagem	Permeabilidade de 50%	Drenagem local	B	N	D	1	P	Executar projeto, manter área permeável.
Sistema Viário	Capacidade das vias	Atende o empreendimento	Via de acesso	B	N	D	2	P	Vias com capacidade de atender o empreendimento
	Circulação de pedestres	Passeio público	Via pública	B	P	D	2	P	Adequação da calçada do empreendimento
	Entrada e Saída	Veiculos/caminhões	Vias de acesso	B	N	D	1	P	Sinalização e indicação adequada
	Geração de Viagens	Aumento de viagens	Via local e transp. público	B	N	D	1	P	Adequadas ao empreendimento
	Transporte Público	Aumento da demanda	Rede pública	B	N	D	1	P	Utilização do existente
	Sistema Viário	Uso do sistema existente	Vias de acesso	B	N	D	2	P	Atenderá a demanda do empreendimento
Fases da Obra	Destino Final Terra	Dentro do terreno	Local	B	N	D	1	T	Usina Recicladora de Materiais
	Entulho da Obra	Baixa quantidade de resíduos	Local	B	N	D	1	T	Usina Recicladora de Materiais
	Cobertura Vegetal	Implantar	Local	M	P	D	1	P	Inserção de paisagismo
	Ruído	Aumento do transito	Vizinhança local	B	N	D	2	P	Controle de veículos pesados
	Qualidade do Ar	Emissão de poeira	Vizinhança local	B	N	D	2	T	Irrigação para suspensão de poeira
	Morfologia Urbana	Ocupação de melhor potencial	Paisagem local	B	P	D	1	P	Impacto é positivo, não haverá

11.8 – Assinaturas:

PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

BR MAROC INCORPORAÇÕES SPE LTDA

CNPJ – 49.088.469/0001-13

Fones: (19) 3790-3900 / (85) 8888-0355

E-mail: jmauriciorossi@gmail.com

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V.

FERNANDO ROSSI JACOBUCCI

ARQUITETO / URBANISTA

CAU: A23046-4 - R.R.T. Nº -

Fones: (19) 9.9701.9782 – 3236.7372

E-mail: frjarq@gmail.com

12 – REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 10.151

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo

EMDEC – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas

IMAGENS – Disponíveis na Internet através do Google Earth

I.B.G.E – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Prefeitura Municipal de Campinas – Lei Complementar 09/2003

Prefeitura Municipal de Campinas – Lei Complementar 208/2018

Rota das Bandeiras S/A

Secretaria Municipal de Cultura – Condepaac