



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

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: MRH VEICULOS LTDA.		CPF / CNPJ: 22.704.850/0007-07
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Luiz Antônio de Oliveira Ferreira		
RUA / AV.: Av. José de Souza Campos		Nº: 116
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Nova Campinas	
CEP: 13.092-123	CIDADE / UF: Campinas/SP	
E-MAIL: luizantonio.ferreira@uol.com.br	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):

CAMPO II - DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MRH VEICULOS LTDA.		CPF / CNPJ: 22.704.850/0007-07
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Luiz Antônio de Oliveira Ferreira		
RUA / AV.: Av. José de Souza Campos		Nº: 116
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Nova Campinas	
CEP: 13.092-123	CIDADE / UF: Campinas/SP	
E-MAIL: luizantonio.ferreira@uol.com.br	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):

CAMPO III - DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MRH VEICULOS LTDA.		CPF / CNPJ: 22.704.850/0007-07
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Luiz Antônio de Oliveira Ferreira		
RUA / AV.: Av. José de Souza Campos		Nº: 116
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Nova Campinas	
CEP: 13.092-123	CIDADE / UF: Campinas/SP	
E-MAIL: luizantonio.ferreira@uol.com.br	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):

CAMPO IV - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Plana Licenciamento Ambiental		CPF / CNPJ: 19.672.262/0001-20
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Silvia Bastos Rittner		
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheira Civil e Sanitarista	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 0682354562-SP	
RUA / AV.: Rua Rafael Andrade Duarte		Nº: 266
COMPLEMENTO: ---	BAIRRO: Nova Campinas	
CEP: 13082-180	CIDADE / UF: Campinas/SP	
E-MAIL: helen@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 3237-8344	CELULAR (DDD): 19 3237-1551

CAMPO V - EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:

Silvia Bastos Rittner

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Civil e Sanitarista

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

0682354562-SP

Nº:

E-MAIL:

helenapl@planambiental.com.br

TELEFONE (COM DDD):

19 3237-1551

CELULAR (COM DDD):

19 3237-8344

NOME:

Helena Santos Eugenio

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5070647356-SP

Nº:

E-MAIL:

helenapl@planambiental.com.br

TELEFONE (COM DDD):

19 3237-1551

CELULAR (COM DDD):

19 3237-8344

NOME:

Maria Eduarda Gonçalves Losi

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental e Sanitaria

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5069502958-SP

Nº:

E-MAIL:

mariaeduarda@planambiental.com.br

TELEFONE (COM DDD):

19 3237-1551

CELULAR (COM DDD):

19 3237-8344

NOME:

Pedro Bastos Rittner Alves Pereira

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Jornalista

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

pedro@planambiental.com.br

TELEFONE (COM DDD):

19 3237-1551

CELULAR (COM DDD):

19 3237-8344**CAMPO VI - DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE**

RUA / AV.:

Avenida Princesa D'Oeste

Nº:

1811

LOTE / GLEBA:

01UNI

QUADRA:

H

QUARTEIRÃO:

859

LOTEAMENTO:

Jardim Paraiso

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

3423.52.37.0144.00000

MACROZONA:

de Estruturação Urbana

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:

Zona de Centralidade 4

ÁREA DO IMÓVEL:

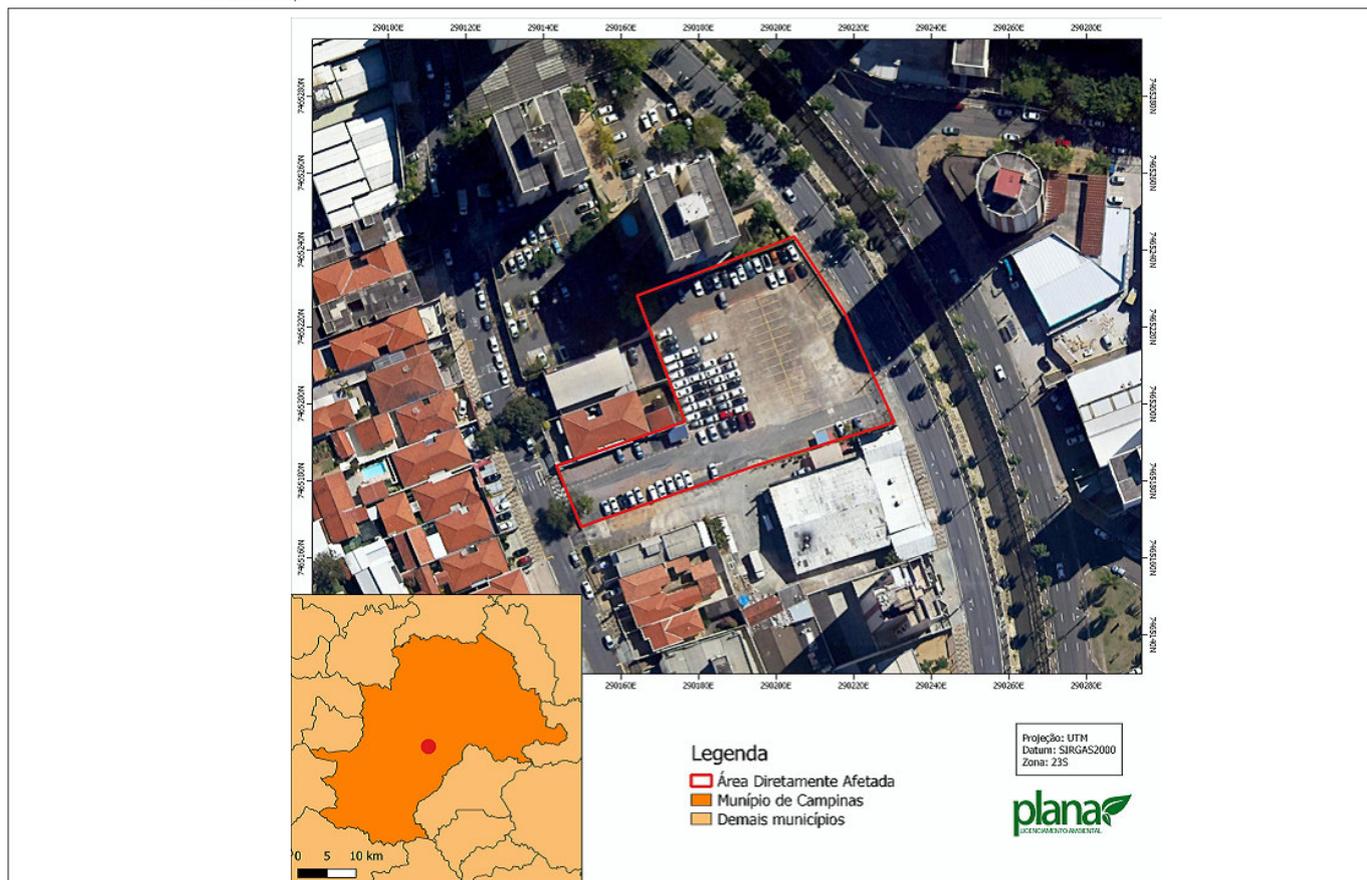
3.171,25 m²

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

214.662 - 3º Registro de Imóveis

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):



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O empreendimento será destinado ao uso comercial, especificamente uma concessionária de carros. A edificação será composta por três pavimentos e cobertura. Sendo assim, o empreendimento possuirá 12,5 metros de altura. No pavimento térreo estará localizada a loja e oficina, no pavimento superior haverá outra oficina e áreas administrativas, e no primeiro pavimento e cobertura estarão localizadas as vagas de veículos.

O empreendimento possuirá dois locais de entrada e saída, sendo um principal na Avenida Princesa D'Oeste e um secundário na Rua Barão de Paranapanema. As vagas para automóveis estarão distribuídas no térreo, primeiros pavimento e cobertura, com total de 45 vagas.

O projeto prevê área construída de 3.065,51 m², que ocupará 1.521,08 m², permanecendo 1.650,17 m² livres.

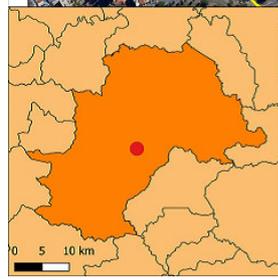
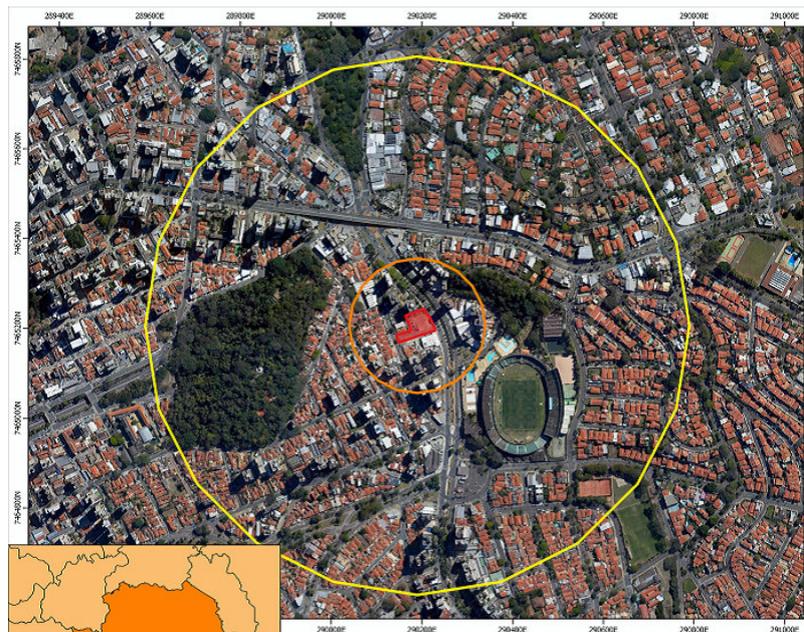
O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê um edifício de uso comercial, que será uma concessionária de carros. Assim, espera-se que 50 pessoas trabalharão do local. Ainda a população flutuante estimada é de 30 pessoas por dia, totalizando cerca de 720 por mês.

As obras estão programadas para serem executadas em 11 meses, com início em setembro de 2024, com uma média mensal de 58 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

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



- Legenda
- Área Diretamente Afetada
 - Área de Influência Direta - 6,95 ha
 - Área de Influência Indireta - 111,25 ha
 - Munípio de Campinas
 - Demais municípios

Projeção: UTM
Datum: SJRGAS2000
Zona: 23S



A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 1000 metros a partir do limite da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 314,12 hectares.

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do ponto central da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança. Assim, a Área de Influência Direta possui 38,47 hectares.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA			
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	56,02 %	[] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	43,98 %	[] UNIDADES
	MISTO	0,0 %	[] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	NÃO	X SIM
	ESPECIFICAR: Praça Augusto Cesar		
	CULTURA	NÃO	X SIM
	ESPECIFICAR: Casa Grande e Tulha		
	SEGURANÇA PÚBLICA	X NÃO	SIM
	ESPECIFICAR:		
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
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):



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	56,02 %	[] UNIDADES	
	NÃO RESIDENCIAL	43,98 %	[] UNIDADES	
	MISTO	0,0 %	[] UNIDADES	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO			<input type="checkbox"/> SIM	
		ESPECIFICAR:				
	CULTURA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM
		ESPECIFICAR:				
	SEGURANÇA PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM
		ESPECIFICAR:				
	SAÚDE	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM
		ESPECIFICAR:				
	EDUCAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM
		ESPECIFICAR:				
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	ESGOTO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	ENERGIA ELÉTRICA		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	DRENAGEM		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	PAVIMENTAÇÃO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	GUIA E SARJETA		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	PASSEIO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	COLETA DE LIXO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	GÁS		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	TELECOMUNICAÇÃO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM	
TRANSPORTE PÚBLICO		<input type="checkbox"/> NÃO		<input checked="" type="checkbox"/> SIM		
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: Avenida Dr. Moraes Sales				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial II				
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 16 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4 m		
	2	NOME DA VIA: Avenida José de Souza Campos				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial II				
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 16 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4 m		
	3	NOME DA VIA: Avenida Princesa D'Oeste				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial II				
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 16 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4 m		
	4	NOME DA VIA: Rua Barão de Paranapanema				
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II				
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m		

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



CONCLUSÃO

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade do empreendimento em estudo a ser implantado na Av. Princesa D'Oeste, nº 1811 Lote 01-UNI; Quadra H; Quarteirão 859), no Jardim Paraíso, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da MRH Veículos Ltda, em todos os âmbitos analisado.

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 outubro de 2023.



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.

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO
		Neutro	Baixo	Médio	Elevado			
Adensamento Populacional	N° Habitações					A tipologia de ocupação do presente empreendimento objeto de EIV é CSEI. Dessa forma, não haverá população futura e consequentemente adensamento populacional.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	População prevista							
	Projeção de incremento							
	Qualidade de vida dos moradores atual e futura							

Condições de deslocamento, acessibilidade	Caminhabilidade					O empreendimento objeto de EIV é um prédio comercial, sendo assim, ocorrerá a entrada e saída, principalmente, de carros. A caminhabilidade e acessibilidade, e consequentemente a segurança dos pedestres pode sofrer um impacto negativo de baixo grau, decorrente de tal tráfego.	A fim de, mitigar tais impactos e conforme é previsto em legislação será aplicado todas as normas de execução do passeio, o qual prevê calçada de dimensões adequadas e estrutura horizontal de auxílio a deficientes visuais. Ainda, as guias serão rebaixadas devidamente, afim de possibilitar o trânsito de cadeirantes. Por fim, a sinalização conforme indicado pela EMDEC será instalada, de maneira a garantir a segurança dos pedestres.	Não é necessário monitoramento.
	Acessibilidade							
	Segurança dos pedestres							

Qualidade Urbanística e Ambiental e suas alterações					O lote objeto de estudo está localizado em região antropizada. Assim entende-se que não haverá modificações na qualidade urbanística e ambiental.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
---	--	--	--	--	---	--	---------------------------------

Demanda por sistema viário e transportes coletivos	Aumento do tráfego				Conforme EIT/RIT, o aumento no tráfego é considerado de baixo impacto, pois irá ocorrer alteração das condições de operações das vias porém tais alterações não são significativas.	Será emitida Manifestação Técnica da EMDEC, a qual solicitará melhorias na sinalização viária. Todas as medidas serão acatadas conforme solicitação dos órgãos competentes.	Como forma de monitoramento, pode ser realizado, após a implantação do empreendimento, outro Estudo de Impacto de Tráfego. Vale mencionar que a coleta de dados e análise do RIT deve ser realizada em período significativo após o início de funcionamento do empreendimento, de forma que seja representativo o fluxo de veículos decorrente da operação do empreendimento.
	Capacidade das vias de acesso				Conforme EIT/RIT, as vias de acesso possuem capacidade de absorver a nova demanda mas alterações das condições de operações são esperadas.		
	Demanda do sistema de transporte público				O empreendimento prevê 45 vagas. Porém ainda assim parte dos colaboradores poderão se deslocar de transporte público. Ainda assim, conforme levantamento, há diversas linhas de ônibus e pontos disponíveis na região.		

Polos geradores de tráfego	Relação com o sistema de circulação instalado				A circulação de veículos decorrente do empreendimento será, majoritariamente, de carros, sendo compatível com a via próxima.	Conforme mencionado anteriormente, as medidas mitigadoras decorrente do impacto no tráfego serão determinadas através de Manifestação da EMDEC. Todas as medidas solicitadas pelo órgão serão acatadas.	Conforme supramencionado, pode ser realizado um novo Estudo de Impacto de Tráfego após a implantação do empreendimento com o intuito de verificar a situação do trânsito na região após a implementação do prédio comercial em estudo.
	Geração e a intensificação				Conforme EIT/RIT, o aumento no tráfego é considerado de baixo impacto, pois irá ocorrer alteração das condições de operações das vias porém tais alterações não são significativas.		

Valorização ou desvalorização imobiliária decorrente da atividade	Valorização imobiliária				O zonamento o qual o lote está inserido prevê a instalação de empreendimentos de caráter comercial. Dessa forma, entende-se que o impacto é positivo e de baixa magnitude. Ainda, o empreendimento irá gerar diversos empregos, podendo atender a população vizinha.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	Expulsão devido a valorização				Entende-se que o impacto decorrente da valorização é baixo, não sendo capaz de expulsar a população vizinha.		
	Desvalorização				O empreendimento não possui atividades definidas como incômodas, assim, não ocorrerá desvalorização.		
	Expulsão devido a desvalorização				Como não há desvalorização, também não ocorrerá expulsão por desvalorização.		
	Projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento				Decorrente da valorização supramencionada, pode ocorrer um aumento do valor imobiliário das áreas envoltórias. Ainda, com a construção do empreendimento, o lote pode ter um aumento do valor imobiliário.		

Potencialidade de incômodos	Ruídos				O futuro empreendimento será alocado próximo a uma avenida movimentada. Ainda, não prevê-se atividades com potencial de emissão de ruídos.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	Vibrações				Não está prevista nenhuma ocupação que provoque vibrações.		
	Odores (gases, fumaças)				O empreendimento será um prédio comercial, assim não ocorrerá atividades passíveis da emissão de odores.		
	Particulados				O empreendimento será um prédio comercial, assim não ocorrerá atividades passíveis da emissão de particulados.		
	Resíduos sólidos				Entende-se que a geração de resíduos sólidos causa um impacto de baixa magnitude, pois tais resíduos serão do tipo domiciliar. Uma vez que, a atividade prevista para o empreendimento não gera resíduos sólidos.	Será solicitada Certidão de Coleta Regular de Lixo do DLU, garantindo que a coleta e destinação será realizada corretamente.	Não é necessário monitoramento.

Equipamentos comunitários	Equipamentos de saúde				O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos decorrente da implantação do prédio comercial.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	Equipamentos de educação						
	Equipamentos de assistência social						
	Equipamentos de lazer						
	Equipamentos de segurança						

Equipamentos urbanos	Abastecimento de água e esgotamento e tratamento				Está sendo solicitado o Informe Técnico da SANASA a fim de atestar a viabilidade de atendimento ao empreendimento.	Conforme mencionado será solicitada a Informe Técnico da SANASA, e as exigências e melhorias solicitadas em tal documento serão acatadas.	Não é necessário monitoramento.
----------------------	--	--	--	--	--	---	---------------------------------

Equipamentos urbanos	Demanda da rede de energia				Será solicitada a Carta de Viabilidade da CPFL; entretanto, não espera-se que a demanda de energia seja demasiadamente alta.	Conforme mencionado será solicitada a Carta de Viabilidade da CPFL, e as exigências e melhorias solicitadas em tal documento serão acatadas.	Não é necessário monitoramento.
	Sistema de drenagem / demanda por áreas de contenção de chuvas				O lote onde será alocado o empreendimento já possui impermeabilização do solo. Assim, não ocorrerá alteração da infiltração de água pluvial no solo de altas magnitudes, e conseqüentemente vazão de água escoada para o sistema de drenagem urbano.	O empreendimento terá o sistema de drenagem urbano devidamente instalado conforme projeto aprovado na SEINFRA. E a taxa de permeabilidade mínima determinada na legislação será cumprida.	Não é necessário monitoramento.
	Destinação de resíduos sólidos				Conforme citado anteriormente os resíduos gerados no empreendimento serão de caráter doméstico, sendo passíveis de coleta pelo município.	Será solicitada Certidão de Coleta Regular de Lixo do DLU, garantindo que a coleta e destinação será realizada corretamente.	Não é necessário monitoramento.

Paisagem urbana, natural e cultural	Bens notáveis na paisagem				A construção do prédio comercial não é de dimensões e características discrepantes daquelas encontradas atualmente na Área de Influência do empreendimento, assim não ocorrerá alteração significativa da paisagem.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	Patrimônios culturais, históricos e naturais				Próximo ao lote há bens tombados, assim foi solicitada Ficha CONDEPACC.	Atendimento dos parâmetros exigidos pelo CONDEPACC.	Não é necessário monitoramento.
	Ventilação e iluminação				O projeto de implantação do empreendimento respeita os parâmetros estabelecidos na legislação, não causando impacto na ventilação e iluminação da área vizinha.	Adoção dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar n° 208, de 20 de dezembro de 2018.	Não é necessário monitoramento.
	Volumetria				A construção pretendida não possui volumetria abundante, assim entende-se que não terá impactos com relação a tal aspecto.	Não são necessárias medidas mitigadoras.	Não é necessário monitoramento.
	Sombreamento				O projeto de implantação do empreendimento respeita os parâmetros estabelecidos na legislação. E conforme estudo de sombreamento apresentado, os lotes não sofrerão demasiado sombreamento.	Adoção dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar n° 208, de 20 de dezembro de 2018.	Não é necessário monitoramento.