



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: ALPHAVILLE CAMPINAS CLUBE		CPF / CNPJ: 01.310.188/0001-37
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): SILVIO SIDNEY CROTTI		
RUA / AV.: RUA SABIÚ		Nº: 210
COMPLEMENTO: -	BAIRRO: -	
CEP: 13098-396	CIDADE / UF: CAMPINAS - SP	
E-MAIL: -	TELEFONE (DDD): (19) 3296-9502 / (19) 3296-9506	CELULAR (DDD): -

CAMPO II - DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: ALPHAVILLE CAMPINAS CLUBE		CPF / CNPJ: 01.310.188/0001-37
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): SILVIO SIDNEY CROTTI		
RUA / AV.: RUA SABIÚ		Nº: 210
COMPLEMENTO: -	BAIRRO: -	
CEP: 13098-396	CIDADE / UF: CAMPINAS - SP	
E-MAIL: -	TELEFONE (DDD): (19) 3296-9502 / (19) 3296-9506	CELULAR (DDD): -

CAMPO III - DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL: LÍVIA CURZIO FERREIRA DE CASTRO		CPF / CNPJ: 331.953.088-78
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): -		
RUA / AV.: RUA FILOMENA SANTARELLI BIONDI		Nº: 134
COMPLEMENTO: -	BAIRRO: SWISS PARK	
CEP: 13049-384	CIDADE / UF: CAMPINAS - SP	
E-MAIL: LIVIAFC@UOL.COM.BR	TELEFONE (DDD): -	CELULAR (DDD): (19) 99342-1887

CAMPO IV - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

LIVIA CURZIO FERREIRA DE CASTRO

CPF / CNPJ:

331.953.088-78

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

-

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

ENGENHEIRA CIVIL

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

CREA 5070551123

RUA / AV.:

RUA FILOMENA SANTADELLI BIONDI

Nº:

134

COMPLEMENTO:

-

BAIRRO:

SWISS PARK

CEP:

13049-384

CIDADE / UF:

CAMPINAS - SP

E-MAIL:

LIVIAFC@UOL.COM.BR

TELEFONE (DDD):

-

CELULAR (DDD):

(19) 99342-1887

CAMPO V - EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:

-

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

E-MAIL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

TELEFONE (COM DDD):

CELULAR (COM DDD):

NOME:

-

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

E-MAIL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

TELEFONE (COM DDD):

CELULAR (COM DDD):

NOME:

-

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

E-MAIL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

TELEFONE (COM DDD):

CELULAR (COM DDD):

NOME:

-

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

E-MAIL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

TELEFONE (COM DDD):

CELULAR (COM DDD):

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

RUA / AV.:

RUA SABIÚ

Nº:

210

LOTE / GLEBA:

012-GL

QUADRA:

-

QUARTEIRÃO:

30008

LOTEAMENTO:

NÃO CONSTA

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

3244.41.35.0001.01001

MACROZONA: APG

IMPERADOR

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:

ZR

ÁREA DO IMÓVEL:

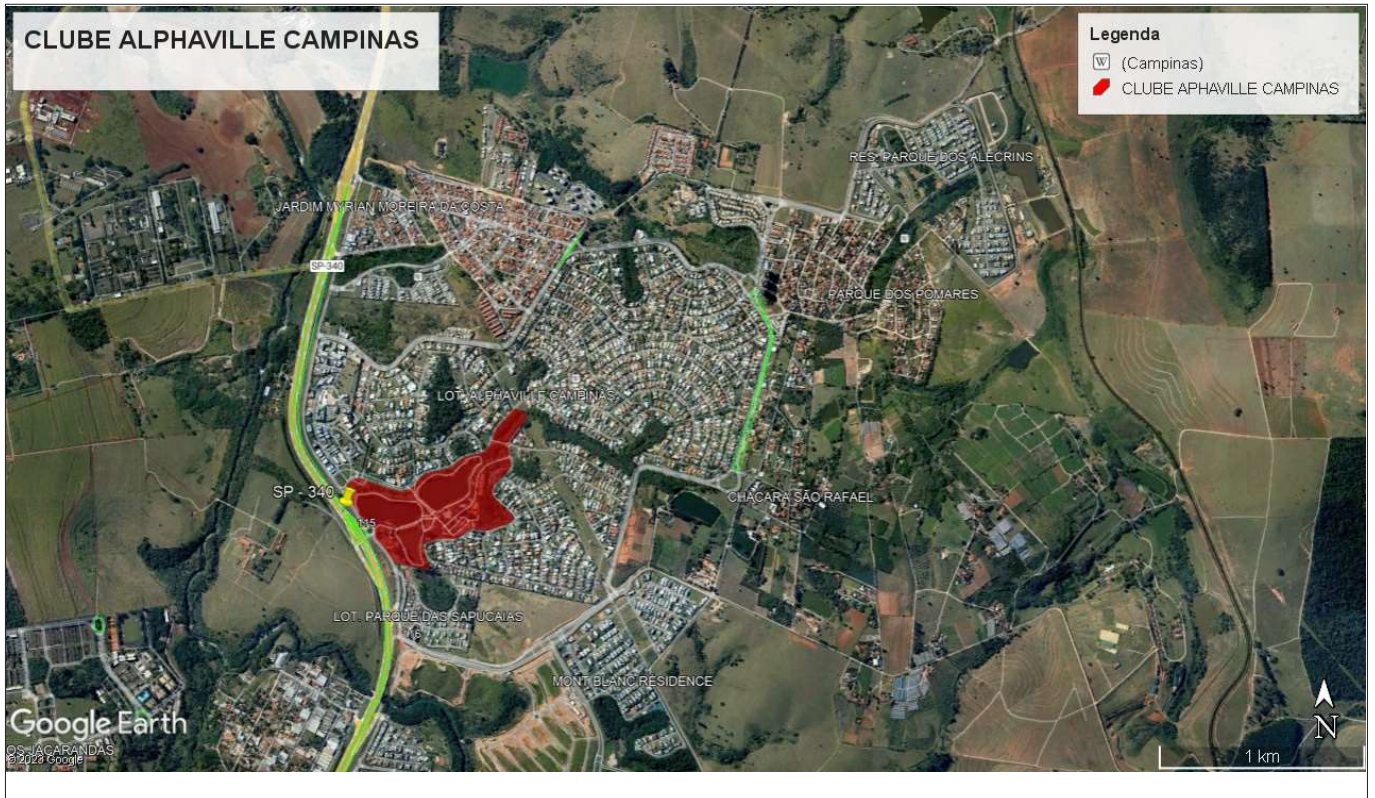
TERRENO: 206.930,22 m²

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

73.530

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

APROVADO PROT. 60.173/97 REGULARIZAÇÃO/AMPLIAÇÃO PROT. 2023 11 04566



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O Clube Alphaville Campinas é um clube de caráter privado e de uso exclusivo dos moradores do Residencial Alphaville Campinas.

O empreendimento objeto deste EIV é a Regularização de edificações não constantes na aprovação anterior, junto a municipalidade de 24/11/1998, cumulada com a aprovação do projeto da expansão da academia de ginástica. Tais ampliações de área construída não resultam qualquer incremento no número de sócios frequentadores posto que o clube atende exclusivamente aos moradores do Residencial Alphaville Campinas, cujo número de lotes e moradores aptos a frequentar permanece o mesmo.

Desta forma as ampliações objeto do EIV têm impacto neutro na população e vizinhança afetadas.

Vale destacar que as condições do empreendimento Alphaville Campinas e seu Clube permanecem as mesmas de sua aprovação original, não demandando, até a presente data, nenhum incremento na prestação de serviços públicos, nem adoção de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de seu impacto.

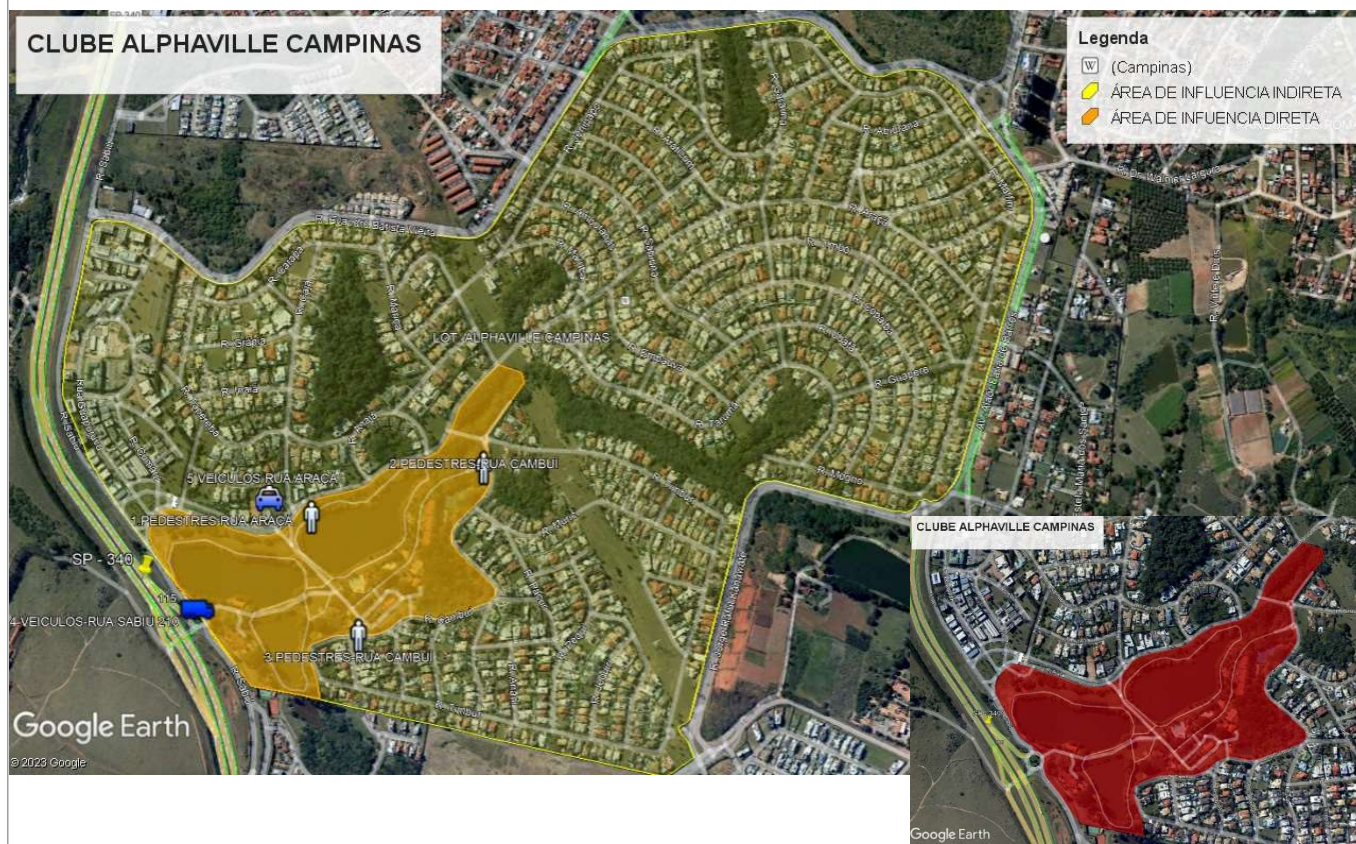
Parâmetros da Regularização e Ampliação CSEI:

Área do Terreno (Gleba)	206.930,22m ²
Área Aprovada (1998 - Prot. 60.173/97)	4.291,52m ²
Área a Regularizar (2023 - Prot. 2023.11. 04566)	1.525,02m ²
Área a Construir (2023 - Prot. 2023.11.04566)	289,83m ²
Área Construída Total (Somatório)	6.106,37m ²

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

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



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA:

Devido às particularidades da ampliação do Clube Alphaville Campinas acima expostas, em especial às restrições de acesso ao público externo, adotamos como Área de Influência Direta a área da Gleba do Clube.

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA:

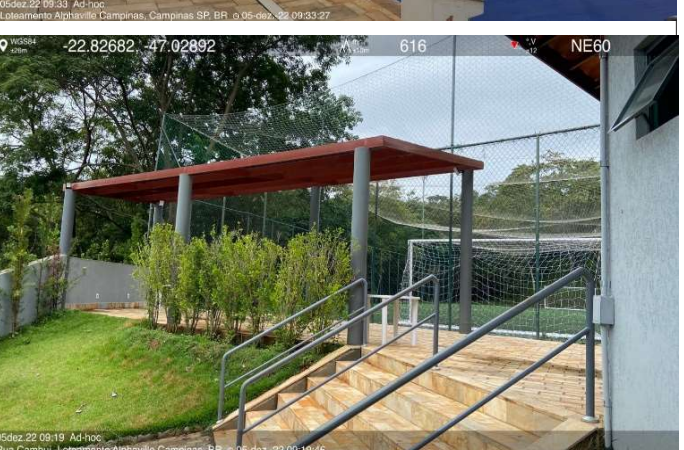
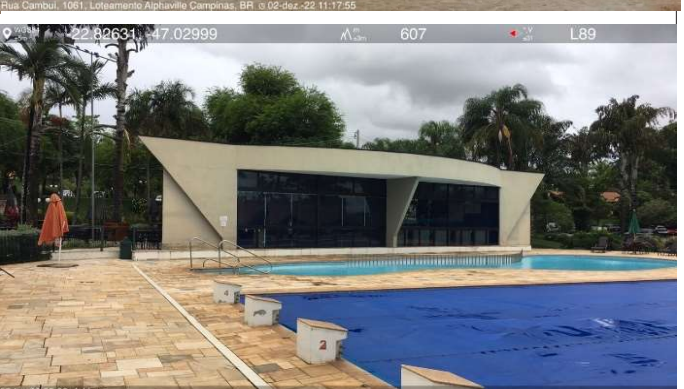
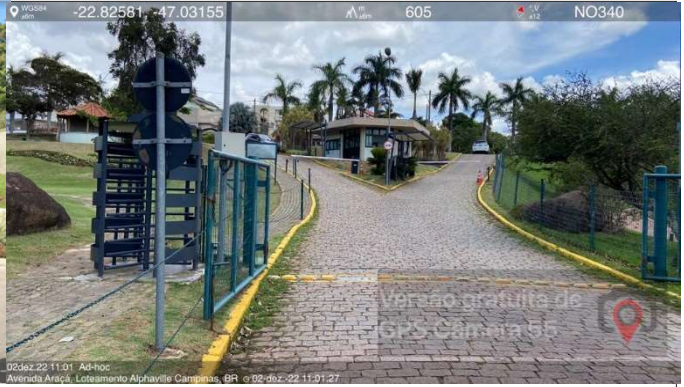
Devido às particularidades da ampliação do Clube Alphaville Campinas acima expostas, em especial às restrições de acesso ao público externo, adotamos como Área de Influência Indireta a área do Residencial Alphaville por onde ocorrem os acessos ao Clube.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[1400] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	[0] UNIDADES
	MISTO	[0] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
	CULTURA	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
	SEGURANÇA PÚBLICA	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
SAÚDE	X NÃO SIM	
	ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial	
EDUCAÇÃO	X NÃO SIM	
	ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial	
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



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[0] UNIDADES 0
	NÃO RESIDENCIAL	[1] UNIDADES 0
	MISTO	[0] UNIDADES 0
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
	CULTURA	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
	SEGURANÇA PÚBLICA	X NÃO SIM
		ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial
SAÚDE	X NÃO SIM	
	ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial	
EDUCAÇÃO	X NÃO SIM	
	ESPECIFICAR: Instalações públicas no extramuros do Residencial	
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
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: RUA SABIÚ
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: MARGINAL À RODOVIA SP340
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 12m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3m
	2	NOME DA VIA: AVENIDA ARAÇÁ
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LOCAL
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 14m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3m
	3	NOME DA VIA: RUA ARACÁ
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LOCAL
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3m
	4	NOME DA VIA: RUA CAMBUÍ
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LOCAL
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3m

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



CONCLUSÃO

Diante de todo o acima exposto e tendo em conta as peculiaridades do Clube Alphaville Campinas, e do Residencial Alphaville onde este está inserido, foram feitas as análises técnicas abaixo no Estudo de Impacto de Vizinhança da presente Regularização e Ampliação CSEI:

a. O impacto da Área de Influência Direta na Gleba foi classificado como neutro visto que as melhorias implementadas nas instalações do clube apenas resultaram em maior conforto e funcionalidade aos usuários e funcionários do Clube sem causar influências positivas ou negativas para a vizinhança. Tais melhorias não influenciaram no aumento do número de frequentadores por se tratar de clube privativo de acesso restrito e de uso exclusivo dos proprietários do Residencial Alphaville cujo número de lotes/proprietários, que definem a população apta a frequentar o clube, permanece inalterado.

b. O impacto da Área de Influência Indireta no Residencial Alphaville foi classificado como neutro posto que o número de frequentadores, e a forma de acesso permanecem os mesmos, sem qualquer alteração significativa no trânsito local e na vizinhança.

Importante salientar que os acessos ao clube ocorrem pelo interior do Residencial Alphaville estando sujeitos a dois bloqueios de portaria, do residencial e do clube, de tal forma que as ampliações objeto da regularização e do presente EIV são imperceptíveis à população externa aos muros.

Portanto concluímos que as presentes Regularização e Ampliação CSEI, que motivaram o presente Estudo de Impacto de Vizinhança, possuem impacto de vizinhança neutro não sendo necessárias implementações de instalações públicas ou quaisquer medidas mitigatórias ou compensatórias nos termos da legislação vigente.

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, 21 de novembro 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

ANEXO III
MATRIZ DE IMPACTO GERAL

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
ADENSAMENTO POPULACIONAL	Nº HABITAÇÕES:	X				Inalterado		
	POPULAÇÃO PREVISTA:	X				Inalterado		
	PROJEÇÃO DE INCREMENTO:	X				Não há		
	QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA:	X				Boa qualidade de vida		
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	CAMINHABILIDADE:	X				Possui Calçadas e acessos		
	ACESSIBILIDADE:	X				Acessível		
	SEGURANÇA DOS PEDESTRES:	X				Já implantada		
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES		X				Local com tratamento urbanístico e paisagístico		
DEMANDA POR SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	AUMENTO DO TRÁFEGO:	X				Demanda inalterada		
	CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO:	X				Demanda Inalterada		
	DEMANDA DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO:	X				Demanda inalterada		
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO:	X				Não há		
	GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO:	X				Não Há		
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATIVIDADE	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:	X				Sem aumento de valorização		
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:	X				Não se aplica		
	DESVALORIZAÇÃO:	X				Sem desvalorização		
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:	X				Não se Aplica		
	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	X				Inalterado		

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO CONFORME ART. 58 DESTE DECRETO
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO			
POTENCIALIDADE DE INCÔMODOS	RUÍDOS:	X				Baixa Incomodidade		
	VIBRAÇÕES:	X				Não existentes		
	ODORES (GASES, FUMAÇAS):	X				Não existentes		
	PARTICULADOS:	X				Não existentes		
	RESÍDUOS SÓLIDOS:	X				Corretamente destinados		
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE:	X				Demanda inalterada presentes na vizinhança		
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO:	X				Demanda inalterada presentes na vizinhança		
	EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:	X				Demanda inalterada presentes na vizinhança		
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA:	X				Demanda inalterada presentes na vizinhança		
	EQUIPAMENTOS DE LAZER:	X				Demanda inalterada presentes na vizinhança		
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRATAMENTO:	X				São suficientes		
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA:	X				Suficiente		
	SISTEMA DE DRENAGEM / DEMANDA POR ÁREAS DE CONTENÇÃO DE CHUVAS:	X				Suficiente		
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	X				Suficiente		
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	BENS NOTÁVEIS NA PAISAGEM:	X				Lagos e APPs preservados		
	PATRIMÔNIOS CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS:	X				Área envoltória de área verde (Ficha Condepacc)		
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:	X				Não impacta		
	VOLUMETRIA:	X				Não impacta		
	SOMBREAMENTO:	X				Não impacta		