



PLENOAMBIENTE
CONSULTORIA E PROJETOS AMBIENTAIS LTDA.

EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA

Interessados:

TULHA DAS CABRAS LOCAÇÃO E
ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Campinas, SP
Novembro | 2023

www.plenoambiente.com.br

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TULHA DAS CABRAS LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Relatório técnico apresentado junto a Prefeitura do Município de Campinas – Secretaria de Planejamento e Urbanismo, de um Uso não Residencial.

Interessado / Empreendedor: TULHA DAS CABRAS LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Objetivo: O Estudo de Impacto de Vizinhança ora apresentado visa instruir o processo de licenciamento no âmbito municipal da atividade.

Local: Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira – SP-081, Km 14, Fazenda das Cabras, Distrito de Joaquim Egídio, Campinas – SP.

1. INTRODUÇÃO

A maneira como são utilizados os espaços públicos, ainda que em consonância com a lei, não diz respeito apenas à relação entre o proprietário do lote ou empreendimento e o poder público. Toda interferência na ocupação e utilização de um determinado local produz impactos, tanto positivos quanto negativos, sobre o seu entorno, podendo interferir diretamente na vida e na dinâmica urbana da população do entorno e quanto maior o empreendimento, maiores os impactos que ele produzirá sobre a vizinhança.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade (**Lei Federal Nº 10.257 de 2001**) e deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades do local do empreendimento.

A Lei Federal Nº 10.257/2001 (Brasil, 2001) preserva a competência do município quanto a legislação ambiental e dota os municípios de um poderoso instrumento para a gestão do seu território ao instituir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como mecanismo de gestão ambiental descrevendo os princípios básicos para a sua elaboração. O Artigo 36 do Estatuto da Cidade determina que uma Lei Municipal defina os empreendimentos e atividades públicas e privadas que necessitam de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

A **Lei Municipal Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018** instituiu o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas com o objetivo de definir uma estratégia de princípios de ação para o conjunto dos agentes envolvidos na construção da cidade, servindo de base para sua gestão. O Plano Diretor dispõe sobre a necessidade da avaliação dos impactos a vizinhança para construção, ampliação, instalação, modificação e operação, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidade à vizinhança. O **Decreto Municipal 20.633 de dezembro de 2019** e suas alterações estabelecem as normas gerais e procedimentos para a elaboração e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança no município de Campinas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança visa detectar as prováveis interferências e alterações possivelmente causadas pelo empreendimento na sua vizinhança, propondo medidas mitigadoras e potencializadoras, no caso de impactos negativos e positivos, respectivamente, de forma a garantir a sua integração harmônica à vizinhança garantindo um ambiente socialmente e ecologicamente equilibrado.

O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), por sua vez, é o documento prévio que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes na atualidade e as que existirão após a implantação do empreendimento.

Devido à característica do uso não residencial do empreendimento em estudo a legislação municipal (Decreto nº 20.633 de dezembro de 2019) solicita a análise dos seguintes aspectos: adensamento populacional; demanda por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias; alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana; os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança; geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivos; efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas em sua relação com as vias e logradouros públicos, sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, segurança, recursos naturais e patrimônios históricos e culturais da vizinhança; presença de riscos à segurança pública; e incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibrações, odores e particulados.

O presente relatório é referente ao Estudo do Impacto de Vizinhança de um Uso Não Residencial (Atividade de Locação de Área para Organização de Eventos).

A elaboração deste documento obedeceu às orientações gerais do Estatuto da Cidade e também à legislação municipal pertinente (**Decreto nº 20.633 de 16 de dezembro de 2019** e suas alterações).

O **Anexo II** apresenta a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) relativa aos serviços realizados.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 Identificação do Empreendedor

Razão Social: Tulha das Cabras Locação e Administração Ltda.;

Endereço: Rua Siqueira Campos, nº 63, nº 2039, Distrito de Sousas;

Cidade: Campinas-SP;

CEP: 13.106-970;

CNPJ: 05.253.474/0001-69.

2.2 Empreendimento

Razão Social: Tulha das Cabras Locação e Administração Ltda.;

Endereço: Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira – SP-081, Km 14, Fazenda das Cabras, Distrito de Joaquim Egídio, Campinas – SP.

CEP: 13.106-001;

CNPJ: 05.253.474/0001-69;

Atividade: Uso Não Residencial - Atividade de Locação de Área para Organização de Eventos;

2.3 Identificação do Responsável pelo Estudo

Razão Social: Pleno Ambiente Consultoria e Projetos Ambientais EIRELI

Endereço: Rua Piquete, nº 558, Jardim Itamarati

Cidade: Campinas - SP

CNPJ: 06.095.179.0001/94

Responsável Técnico: Eduardo Miguel Rosa

CAU: A131678-8

Contato: Caio Marcos Martinelli / Gabriel Amaral de Oliveira

Telefone: (19) 2511-9801

E-mail: cmartinelli@plenoambiente.com.br

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Localização

O empreendimento proposto trata-se de uma regularização de uso não residencial (Locação para Eventos) localizado na Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira – SP-081, Km 14, Fazenda das Cabras, Distrito de Joaquim Egídio, Campinas – SP.

Coordenadas Geográficas:

- UTM: Zona **23 K 309106.77 m E, 7468441.94 m S (DATUM WGS –**

84)



Figura 1: Imagem de satélite do Distrito de Sosas com a indicação do local da Atividade. Fonte: Google Earth.

No entorno próximo encontram-se usos rurais agropecuários, loteamento residencial de chácaras incluindo imóveis de veraneio e também áreas de matas.

3.2 Zoneamento

O zoneamento ordinário inserido no Plano Diretor (2019) classifica a área do empreendimento como **Macrozona de Relevância Ambiental** e não há classificação perante a Lei Complementar nº 295, de 03 de dezembro de 2020, pois se trata de área rural.

A **Figura 2** apresenta a localização da atividade em relação ao macrozoneamento do município.

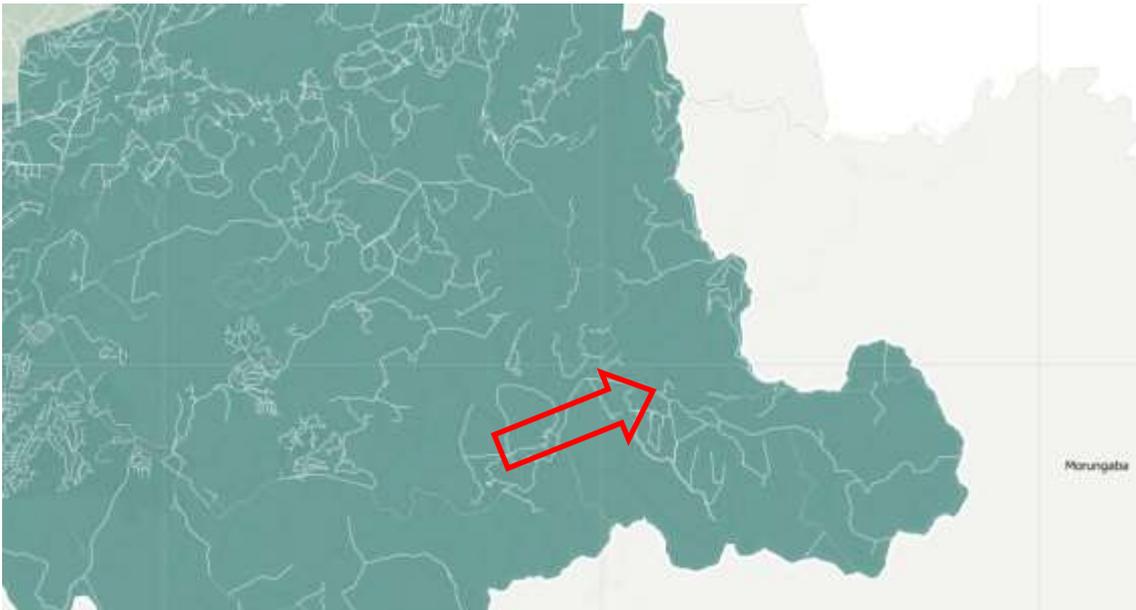


Figura 2: Mapa de Macrozoneamento de Campinas. Fonte: Lei Complementar nº 189/2018.

Pelo fato da atividade se desenvolver na Área de Proteção Ambiental – APA de Campinas, deve-se levar em consideração também o zoneamento do Plano de Manejo desta Unidade de Conservação. Conforme Plano de Manejo da APA – Campinas a área é classificada como **ZMS – Zona de manejo Sustentável**.

A **Figura 3** apresenta a localização da área em relação ao Zoneamento deste Plano de Manejo.

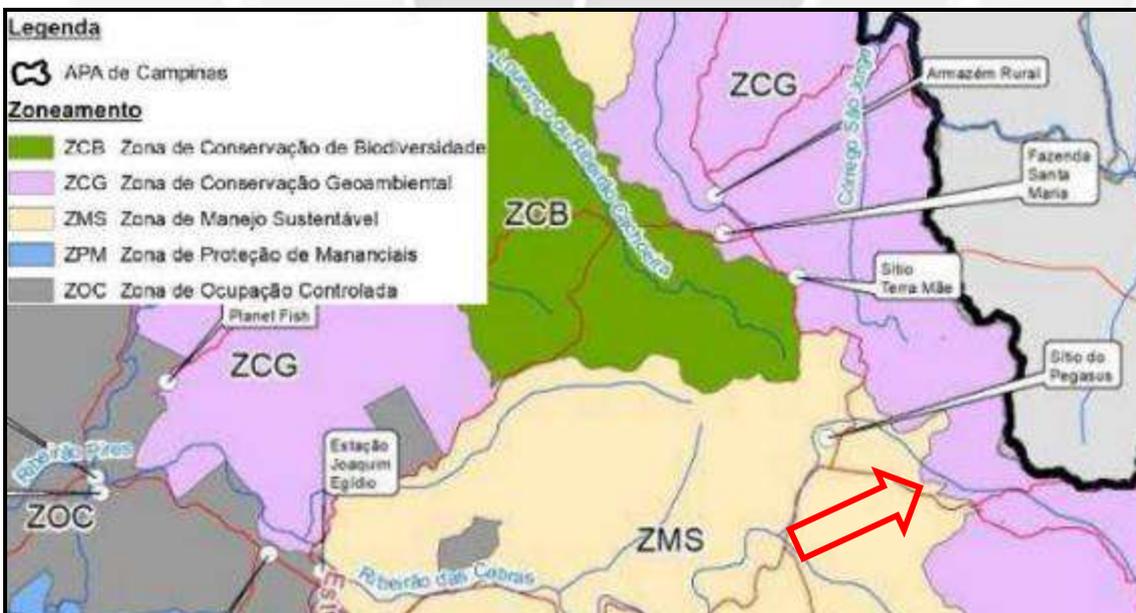


Figura 3: Mapa de Macrozoneamento de Campinas. Fonte: Lei Complementar nº 189/2018.

3.3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E DA ATIVIDADE

EDIFICAÇÕES:

A Fazenda das Cabras é uma propriedade que oferece uma variedade de atividades para o público. Ela possui uma rica história e um ambiente encantador que a tornam um destino popular para visitantes de todas as idades. A Fazenda das Cabras é um espaço destinado à locação, onde são realizados eventos sociais, reuniões corporativas, visitas pedagógicas e cafés da manhã culturais.

A origem da Fazenda das Cabras é datada de 1798, mas sua história é anterior, pois com o desmembramento das Sesmarias do Sertão, em 1820, é que a fazenda se desenvolveu. À princípio, era destinada à criação de gado, e mais tarde se transformou em uma grande produtora de café.

A fazenda possui um pequeno museu com objetos originais do Ciclo do Café, como carroças e informações sobre a história da região.



Figura 4: Mapa de Macrozoneamento de Campinas. Fonte: Lei Complementar nº 189/2018.

A sede da Fazenda das Cabras foi construída em 1883 pelo Barão de Itatiba e foi uma das principais produtoras de café da região. O complexo colonial foi restaurado, mantendo as características originais da construção. As construções preservadas incluem o núcleo de produção e armazenamento do café, conhecida como tulha, e as edificações destinadas ao alojamento dos colonos italianos e japoneses que trabalhavam na fazenda.



Figura 5: Tulha.

A Fazenda das Cabras possui uma arquitetura característica das fazendas históricas da região. As edificações são construídas com elementos tradicionais, como taipa de pilão, tijolos aparentes e telhados de telha colonial.

Ao longo dos anos, a fazenda passou por transformações, preservando sua essência rural e se adaptando às demandas contemporâneas. É mister esclarecer que as instalações antigas, como tulha, lavador de café, são mantidas e preservadas para fins históricos e culturais, não sendo objeto de pedido de uso da atividade.

Dessa forma, a Fazenda das Cabras valoriza a preservação de suas construções, enquanto oferece espaços adequados e preparados para a realização de eventos sociais.



Figura 6: Capela.

PÚBLICO:

A Fazenda das Cabras recebe um público diversificado, composto por moradores locais, turistas e grupos escolares. Seu ambiente tranquilo e suas atividades educativas atraem visitantes interessados em conhecer a vida rural e a história da região.

A fazenda oferece uma variedade de atividades para entreter e educar seus visitantes. Dentre as principais atividades, destacam-se:

Tour do café e tour histórico: Os visitantes são recebidos para um café da manhã ou para um almoço, e acompanham um tour guiado, onde a história local é contada por uma guia especializada que introduz no passeio a história do café na cidade de Campinas;

Eventos ao ar livre: A Fazenda das Cabras oferece espaços abertos, permitindo que os visitantes desfrutem de momentos agradáveis em meio à natureza, promovendo eventos temáticos, como festas juninas e festivais gastronômicos;

Grupos escolares: Essas visitas proporcionam aos estudantes a oportunidade de aprender sobre a vida rural e a história local de maneira prática e interativa. Abaixo estão alguns detalhes sobre as visitas de grupos escolares.

A fazenda oferece uma programação educativa especialmente desenvolvida para atender às necessidades e interesses dos grupos escolares. Essa programação inclui atividades como passeios pela propriedade ("Projeto estudo do meio"), conto

de histórias (“Projeto Monteiro Lobato”), lendas brasileiras, como o folclore (“Projeto Folclore”), organizados para alunos da educação infantil e do ensino fundamental.

Tudo é conduzido por monitores especializados e educadores que compartilham conhecimentos sobre a vida no campo, a importância da preservação ambiental e a história cultural brasileira de forma lúdica e interessante.

A fazenda prioriza a segurança dos visitantes, especialmente quando se trata de grupos escolares. Os educadores e monitores estão presentes durante todo o passeio para garantir a segurança dos alunos e fornecer orientações necessárias.

As visitas de grupos escolares à Fazenda das Cabras são uma experiência enriquecedora, proporcionando aos alunos uma conexão direta com a natureza e uma experiência educativa memorável.



Figura 7: Salão de Festas.

A fazenda possui áreas especialmente preparadas para receber cerimônias e festas de casamento. Esses locais oferecem uma atmosfera romântica e rústica, criando o cenário perfeito para trocar votos e celebrar a união.

A Fazenda das Cabras compreende a importância de manter a privacidade e o conforto dos eventos. Para isso, visando minimizar o impacto sonoro nas áreas vizinhas e preservar a tranquilidade do entorno, utiliza-se de sistema de isolamento acústico e ajustes nos horários das celebrações, de acordo com as regulamentações locais.

ESPAÇOS E CAPACIDADE:

A Fazenda das Cabras conta com diferentes espaços para atender às necessidades dos visitantes, dispondo de espaços para eventos sociais, pedagógicos e culturais. A infraestrutura inclui salão amplo, outras áreas cobertas e adjacências, proporcionando um ambiente encantador e aconchegante.

Importante ressaltar que **é apenas objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os usos as áreas cobertas, portanto, não incluindo as instalações históricas destinadas à visitação pedagógica e cultural.**



Figura 8: Salão de Festas.



Figura 9: Salão de Festas.

No que se refere à capacidade de público, a fazenda pode acomodar 500 pessoas em áreas cobertas, garantindo uma experiência agradável e confortável para todos.



Figura 10: Pergolado.

O salão de festas está integrado com um bar e uma cozinha de padrão industrial. Um pergolado de madeira anexo ao salão principal pode ser utilizado para ampliar a capacidade de mesas para convidados.



Figura 11: Pergolado.



Figura 12: Pergolado.

Todos os espaços estão integrados ao jardim, que conta com palmeiras e bromélias nativas. O jardim é plano e possui uma pequena fonte junto ao espelho de água.

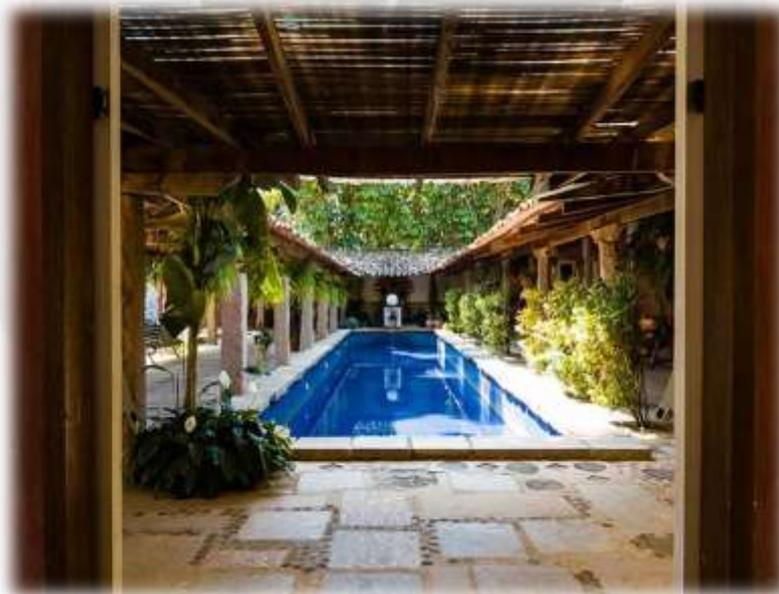


Figura 13: Espelho d'água.

OUTRAS INSTALAÇÕES:



Figura 14: Área Externa.

A fazenda dispõe de estacionamento não impermeabilizado que comporta cerca de 200 vagas.

REFEIÇÕES:

Os locatários contratam empresas especializadas para o fornecimento de refeições, as quais já vem prontas e são servidas no local.

FUNCIONÁRIOS:

Existem 03 (três) funcionários que trabalham na fazenda e fazem a manutenção do espaço, porém a fazenda pode contratar pessoal adicional conforme necessário, especialmente durante eventos ou períodos de maior demanda.

A **Figura 15** apresenta o quadro de áreas da propriedade e da área de eventos objeto de estudo deste relatório.

Espaço de Eventos	
Área do Alvará	Área (m²)
Permeável	118,00
Coberto impermeável	640,00
Piso impermeável	1.263,00
Estacionamento permeável	3.296,00
Total	5.317,00

Imóvel Total	
Descrição	Área (m²)
Vegetação Nativa / Reserva Legal	7.235,00
Coberto impermeável	1.508,00
Piso impermeável descoberto	1.688,00
Terreirão	3.608,00
Piso / gramado / jardim permeável	11.936,00
Total do Imóvel	25.975,00
Faixa de APP (Não soma ao total)	8.215,00

Figura 15: Quadro de Áreas da Propriedade e da Atividade Objeto de Estudo.

As **Figuras 16 e 17** apresentam respectivamente a planta de implantação da propriedade como um todo e o detalhe da área objeto de estudo.

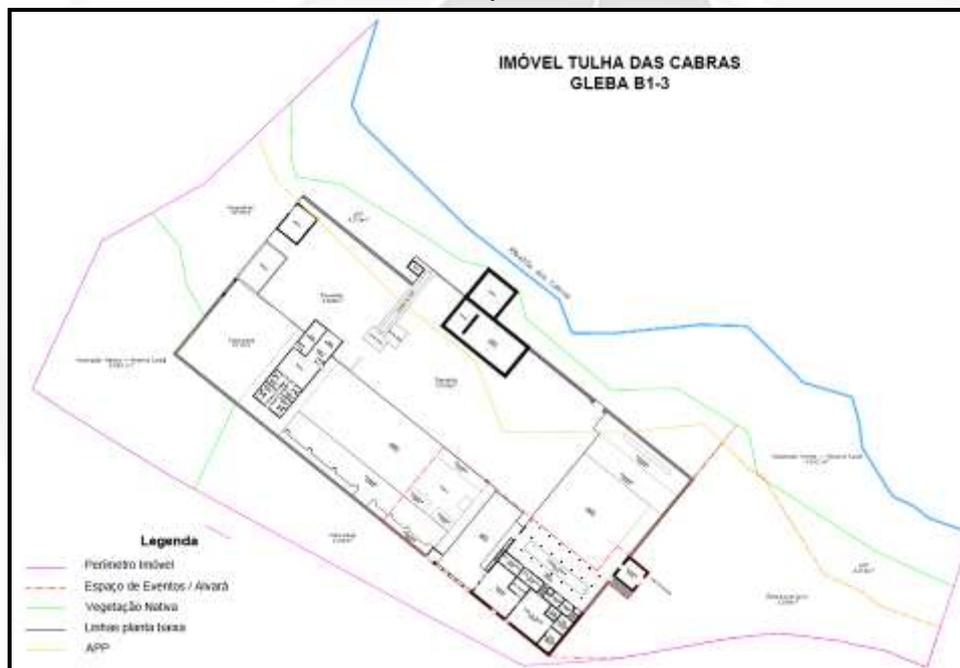


Figura 16: Planta Baixa da Propriedade.

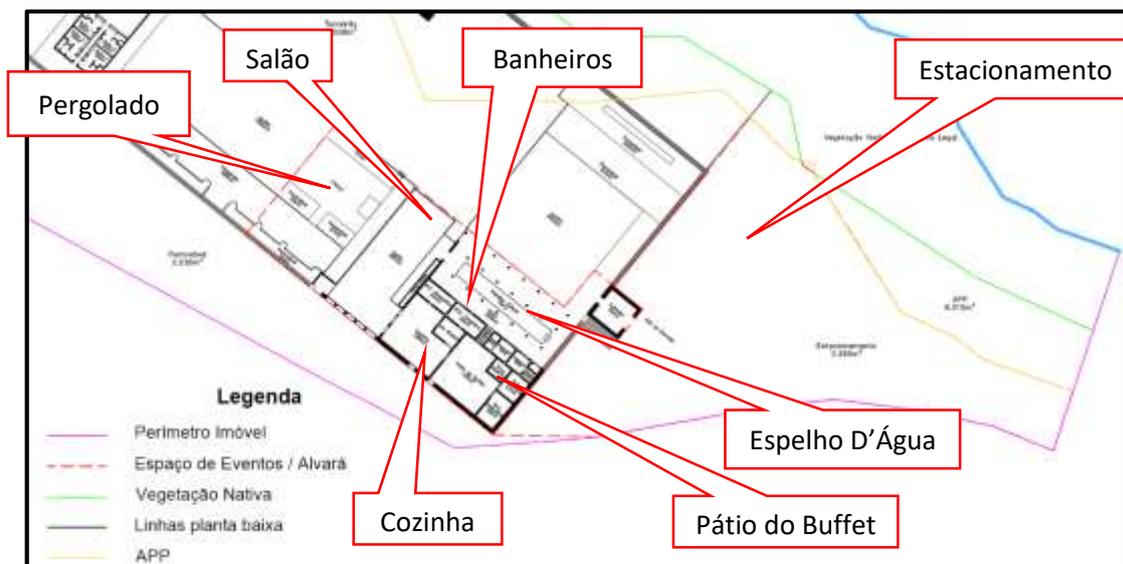


Figura 17: Detalhe da Planta Baixa – Área da Atividade.

O acesso ao local se dá pela Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira no Km 14.

DADOS GERAIS DA ATIVIDADE:

- Lotação Máxima: No máximo 500 pessoas;
- Estacionamento: 200 vagas – 3.296,00 m²;
- Funcionários Fixos: 3 pessoas;
- Horários: Varia das 11:00h às 00:00h. Os eventos duram entre 4 e 6 horas.

4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

4.1 Delimitação

As Áreas de Influência do empreendimento foram determinadas obedecendo as diretrizes estabelecidas nas letras (a) e (b), item II do Artigo 2º do Decreto nº 20.633 de 16 de dezembro de 2019, que definem a Área de Influência Direta – AID e a Área de Influência Indireta - AII.

Para tanto adotou-se como base a abrangência dos impactos diretamente ou potencialmente gerados pelo empreendimento nos recursos naturais e sociais.

Sendo assim foram definidas as seguintes Áreas de Influências do empreendimento em tela:

- **AID – Área de Influência Direta:** A porção territorial representada pelos lotes e quadras (“Glebas”) confrontantes a do empreendimento.

- **AII – Área de Influência Indireta:** A área de influência Indireta do empreendimento foi determinada conforme os impactos identificados para cada aspecto do meio. Sendo assim considerou-se um raio de 1.500 m do empreendimento

que compreende entre outros aspectos todas as vias de acesso que eventualmente podem sofrer impactos, os principais recursos naturais e aspectos sociais.

A **Figura 18** apresenta a delimitação das Áreas de Influência.



Figura 18: Áreas de Influência do Empreendimento.

4.2 Caracterização

Ambiental

A região onde se encontra a área de estudo apresenta um histórico de grande perturbação ambiental. A vegetação nativa foi suprimida a muito tempo, dando lugar a áreas de cultivo e desenvolvimento de atividades agropecuárias.

Os fragmentos florestais restantes dizem respeito, principalmente, às Áreas de Preservação Permanente, ao longo dos cursos d'água da região e a pequenos fragmentos nativos em processo de regeneração.

Toda área da propriedade pertence ao Bioma Mata Atlântica, conforme delimitação estabelecida pelo Ministério do Meio Ambiente na **Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006 – Lei da Mata Atlântica**.

A área em estudo encontra-se antropizada e praticamente toda desprovida de fragmentos de vegetação nativa. Apenas nas margens do Ribeirão das Cabras, em Área de Preservação Permanente – APP, e no “canto” oeste da propriedade (planta baixa anexa ao processo), em área destinada a reserva legal, verifica-se Vegetação Nativa em Estágio Inicial de regeneração.

Na divisa sul, margeando a Rod. José Bonifácio Coutinho Nogueira, constata-se bamboo e pinus que além de delimitar a propriedade serve de barreira verde acústica.

No interior da área existem apenas indivíduos arbóreos isolados com finalidade paisagística.

Quanto aos recursos hídricos identificaram-se duas unidades importantes na Área de Influência Direta – AID (O Ribeirão das Cabras, no limite norte e um de seus afluentes).

A **Figura 19** apresenta sobreposição dos recursos hídricos de campinas com a ortofoto da região.

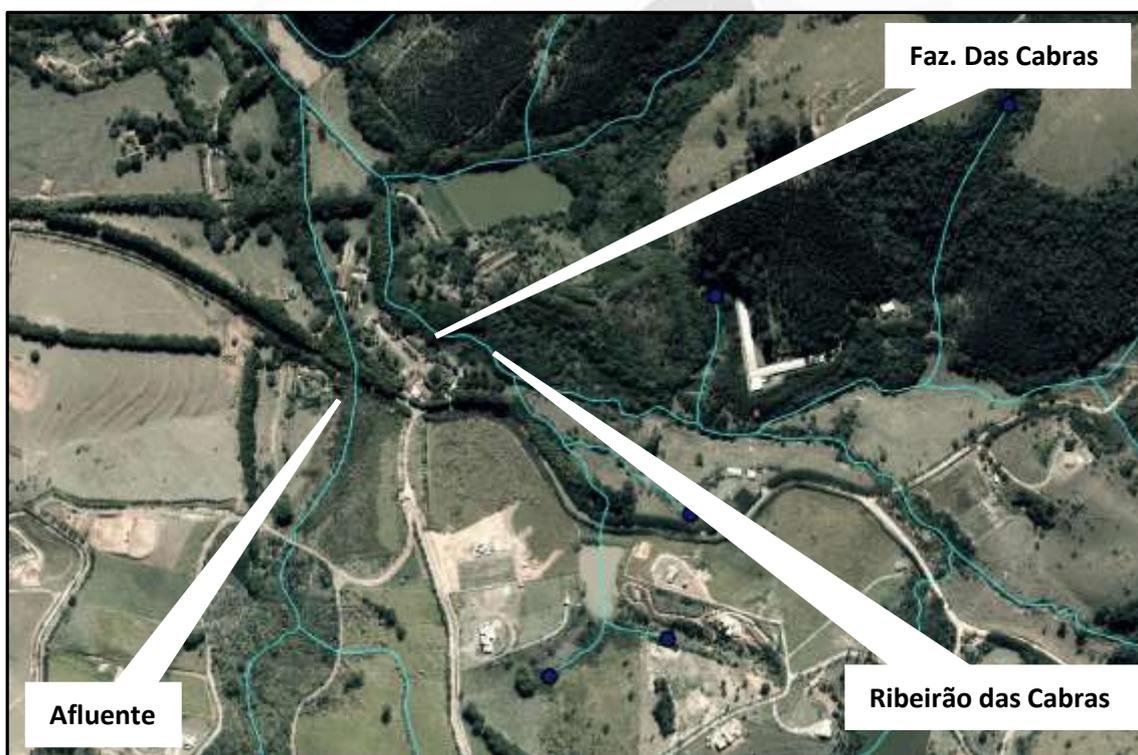


Figura 19: Imagem retirada do Portal GeoAmbiental de Campinas.

Fonte: https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/pmapper/map_svds.phtml?config=svds

Uso e Ocupação do Solo

Em visita técnica ao local, realizada no mês de novembro de 2023 por equipe técnica, foram colhidas informações das áreas de influência da propriedade.

A Área de Influência Indireta – AI é praticamente toda composta por uso de atividades rurais (agricultura / pecuária). Constata-se também, porém em menores proporções, áreas de silviculturas, áreas de uso rural geral (chácaras de veraneio, pequenos cultivos e etc...) e loteamentos rurais.

A caracterização da Área de Influência Direta – AID foi feita em um maior nível de detalhe pois é onde os impactos gerados pela atividade tem maior efeito.

A área de influência direta possui uso diversificado contendo atividades rurais (Agrícola/Agropecuária), Loteamento Rural, Área de Mata além da atividade em estudo.

Podemos considerar o adensamento populacional da AID como um adensamento de nível baixo, devido a grande quantidade de áreas livres e também de uso rural.

Não há equipamentos públicos de saúde, educação e cultural nas Áreas de Influência AID e AII. Os equipamentos desta natureza mais próximos ao local da atividade são: Centro de Saúde Joaquim Egídio (8,36 Km); Escola CEI Alexandre Sartori Faria (8,36 km) e Observatório Municipal de Campinas Jean Nocoloni (4,16 km).

A **Figura 20** apresenta os equipamentos públicos comunitários mais próximos ao local da atividade.

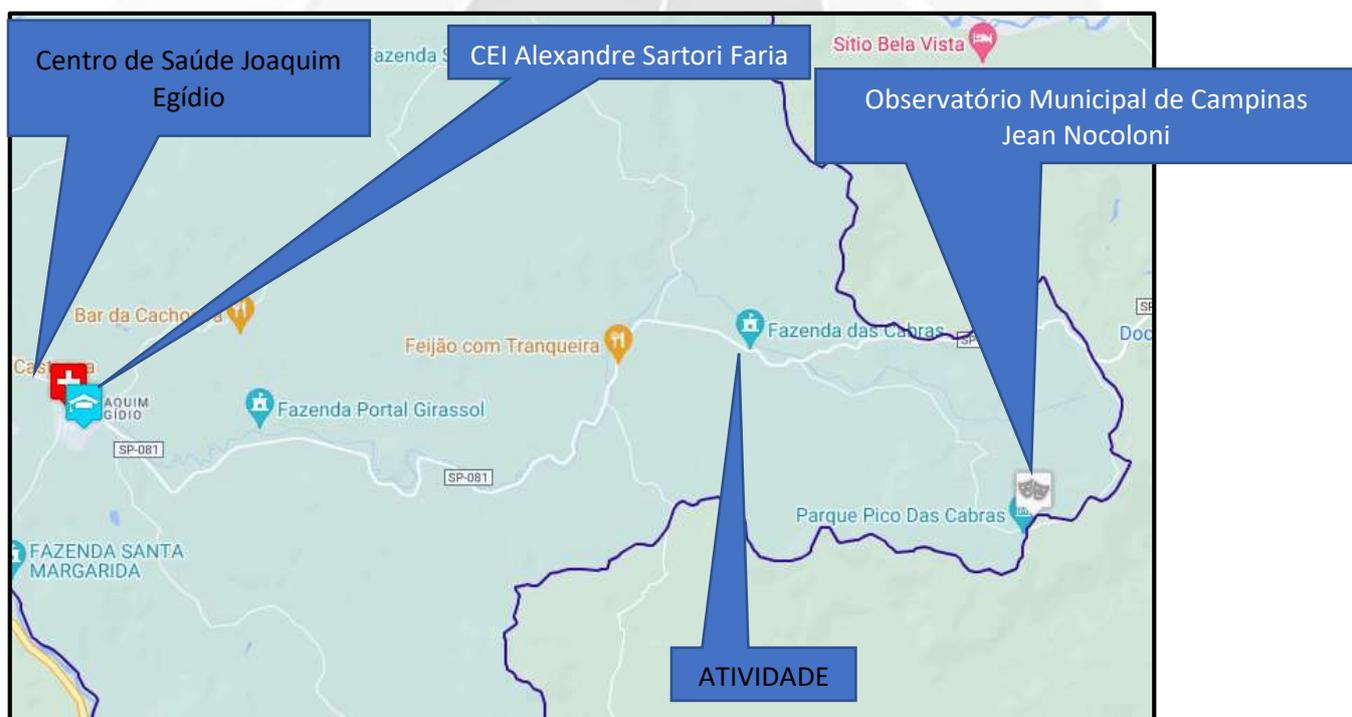


Figura 20: Equipamentos Públicos Comunitários mas Próximos a Atividade.

A **Figura 21** apresenta o mapa de uso e ocupação do solo da Área de Influência Direta – AID do empreendimento e a **Figura 22** o uso e ocupação da Área de Influência Indireta – AII.

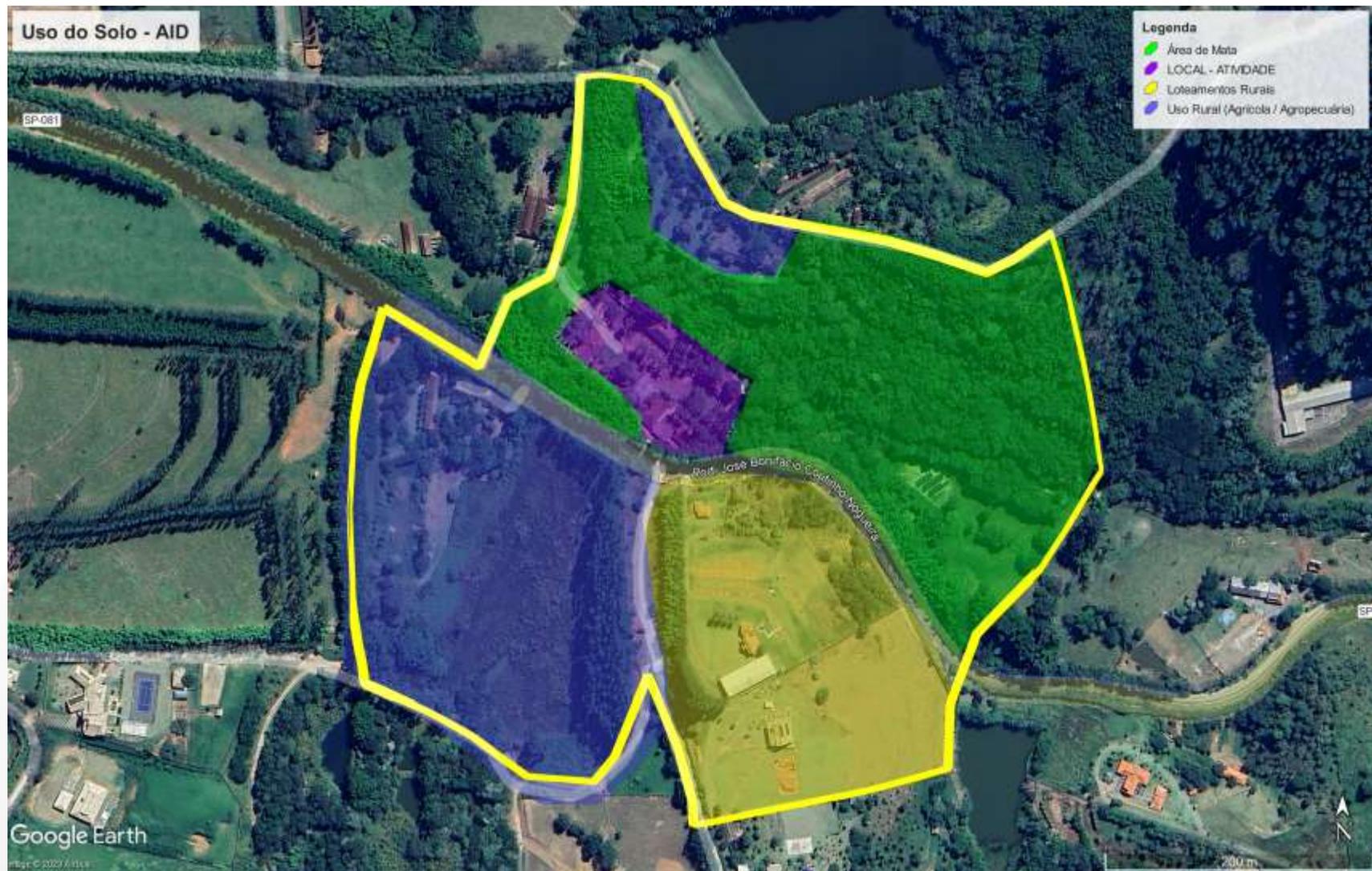


Figura 21: Uso e Ocupação do Solo – AID.

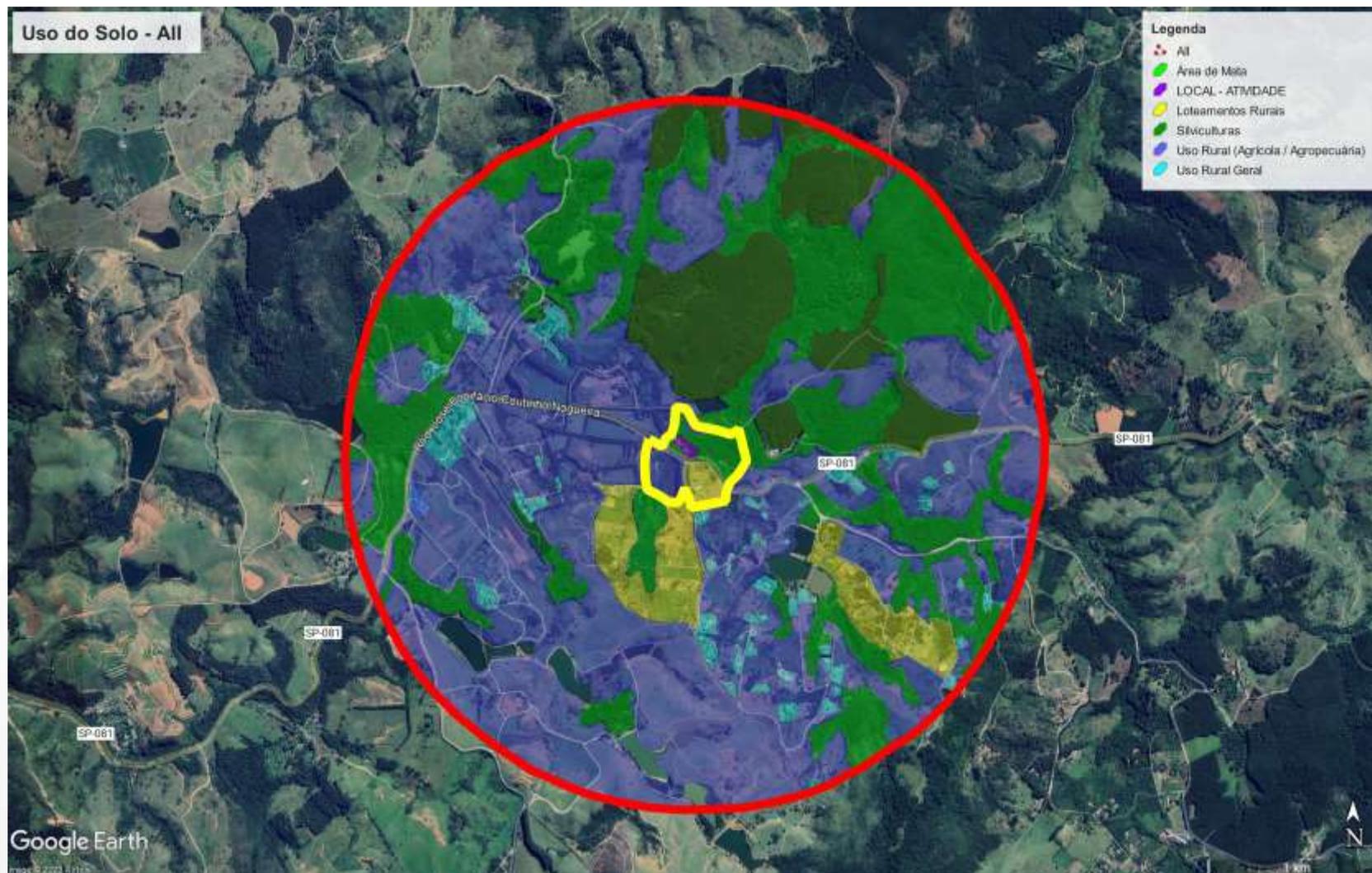


Figura 22: Uso e Ocupação do Solo – All.

Viária

A principal via de acesso e saída do empreendimento é a Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira.

- Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira

- Uma faixa de rolamento para cada sentido de fluxo de veículos;
- Sem acostamento;
- Sem canteiro central.

Quanto ao transporte público foram identificados 3 pontos de parada de ônibus mais próximos ao local da atividade.

A **Figura 23** apresenta a localização destes pontos de parada.



Figura 23: Localização Pontos de Parada de Ônibus no Entorno Próximo.

Esgoto

Não há rede pública de coleta de esgotos disponível no entorno.

Distribuição de Água

Não há rede de abastecimento público de água disponível no entorno.

Energia Elétrica

Há a disponibilidade do serviço em todo o entorno do empreendimento, através das redes da CPFL.

Outros

A coleta de resíduos domiciliares no entorno da área pretendida é feita regularmente pela empresa de coleta pública do Município.

Sócio Econômica (Demografia)

Conforme mapa de Renda Familiar (**Figura 24**) do município de Campinas (SEPLAN), observa-se na Área de Influência Indireta - AII Rendas Médias Domiciliares variando de 3,5 a 5,1 salários mínimos.

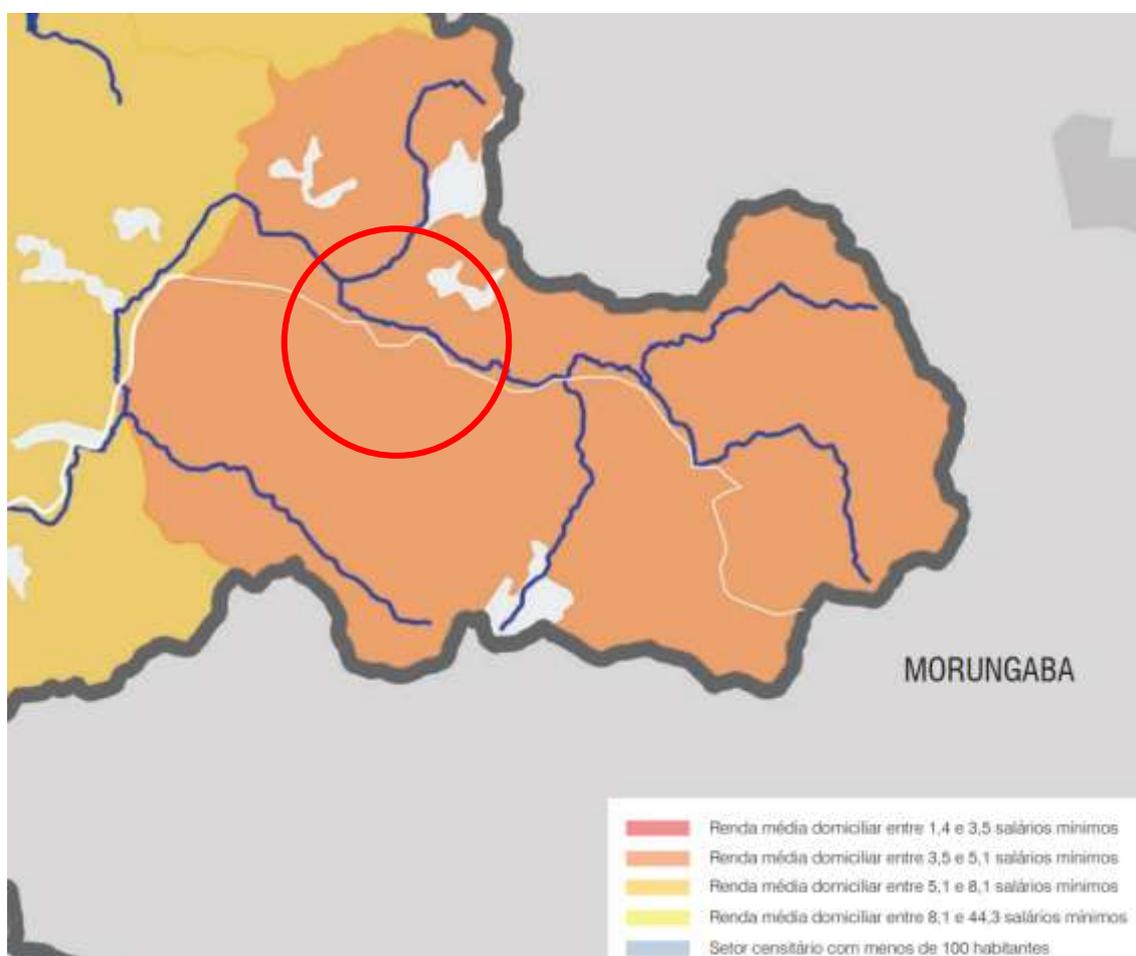


Figura 24: Mapa de Rendas Domiciliares de Campinas - SEPLAN.

Quanto a caracterização demográfica utilizou-se os dados do IBGE (Censo 2010 – por Setores).

A **Tabela 1** apresenta os dados populacionais distribuídos por faixas etárias de crianças, jovens, adultos e idosos e as respectivas porcentagens.

As Áreas de Influência AID e AII estão praticamente inseridas no mesmo setor censitário não sendo possível apresentar os dados demográfico separados por área de influência.

Tabela 1: Dados Populacionais - AII

	População	%
0-5	30	9,09
6-14	50	15,15
15-20	37	11,21
20-49	150	45,45
50 ou mais	63	28,19
TOTAL	330	100

A **Figura 25** apresenta os dados do setor avaliado.

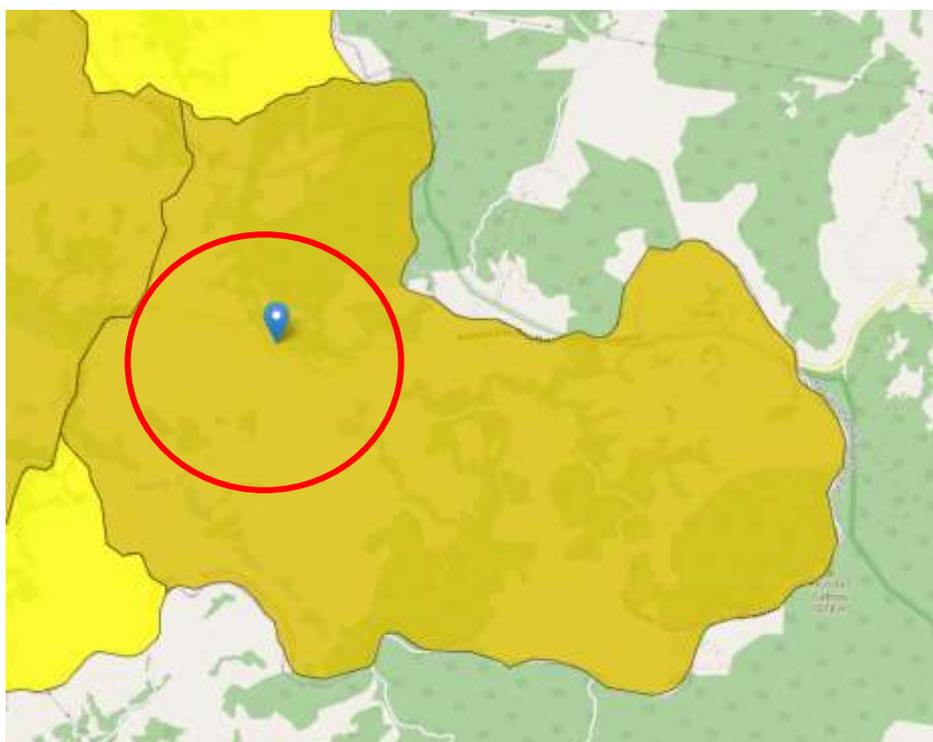


Figura 25: Sinopse do Censo 2010 - Setores.

5. IMPACTOS

5.1 Adensamento Populacional

A atividade pleiteada para regularização é para a realização de eventos (casamentos, encontros executivos, almoços e etc...) que atrai população flutuante (publico alvo) para a região. Não há qualquer relação entre a atividade e adensamento populacional. Portanto os impactos quanto a este aspecto são nulos.

5.2 Serviços Públicos, Equipamentos Comunitários e de Infraestruturas

Abastecimento de Água

No local da propriedade não há abastecimento público de água. Para suprir a demanda da atividade (lavagem dos pisos, lavagem de louças, água de banheiros e etc..) existe um poço escavado semi-artesiano com capacidade diária de 12,00 m³. O interessado possui outorga do Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE para a captação desta água.

Toda a água para consumo humano é levada até o local (Compra de galões, garrafas etc..).

Devido ao exposto não há qualquer impacto a equipamento público de infraestrutura (rede de abastecimento de água).

Esgotamento

O efluente líquido gerado por este tipo de atividade é constituído basicamente de esgoto sanitário. Como não existe rede pública de coleta disponível todo o “efluente” é lançado para tratamento primário em fossas sépticas biodigestoras (tecnologia difundida pela EMPRAPA) conforme sugerido no Plano de Manejo da APA – Campinas.

Não há qualquer impacto a equipamento público de infraestrutura (rede coletora de esgoto e tratamento).

Energia

O empreendimento é interligado a rede da CPFL disponível em toda a área de influência Da atividade. Não há qualquer sinal de sobrecarregamento no sistema porém caso necessário serão realizadas adequações conforme estabelecido pela concessionária. Os impactos referentes a este aspecto são insignificantes.

Coleta de Lixo

Os resíduos sólidos gerados pela tipologia do empreendimento em tela são constituídos principalmente de: resíduos orgânicos (cozinha, refeitório, banheiros, etc) e de escritório. São basicamente os mesmos gerados pela vizinhança (Usos rurais gerais / loteamentos urbanos) do entorno.

Estes resíduos não são considerados perigosos e podem ser armazenados em sacos plásticos e destinados posteriormente a aterro sanitário. O procedimento de gerenciamento adotado pelo “estabelecimento” é a destinação para o serviço público de coleta de lixo comum e secundariamente destinação dos recicláveis a coletores da comunidade local. Uma medida que é adotada voluntariamente pelo

estabelecimento é a segregação destes recicláveis antes de leva-los as lixeiras de públicas de coleta.

Os resíduos gerados não são classificados como perigosos e por isso não necessitam de acompanhamento específico de órgãos ambientais, porém, pelo fato da atividade ser desenvolvida na APA – Campinas atenção quanto ao manejo dos resíduos orgânicos devem ser redobradas para evitar a atração de animais silvestres e outros a áreas antropizadas.

Este tipo de resíduo só será despejado nas lixeiras públicas caso as mesmas estejam com tampas herméticas para fechamento em boas condições de uso. Além disso os sacos plásticos devem estar bem fechados (lacrados) e quando possível serão levados a lixeira no dia/horário da coleta municipal.

Como existe a disponibilidade de serviço de coleta pública na região e também não há previsão de geração de resíduos que necessitem de gerenciamento específico na operação do empreendimento, os impactos referentes a este aspecto serão de baixa magnitude.

Equipamentos Comunitários

Devido as características de entretenimento entende-se que não há qualquer demanda por equipamentos públicos comunitários para o desenvolvimento da atividade. Portanto os impactos a equipamentos públicos serão nulos.

5.2.1 Caminhabilidade

O local da atividade possui acesso e estacionamento interno com espaços relativamente bons. Não há necessidade de se transitar a pé para acessar o local. Vale informar que a distância entre centros urbanos (local de partida do público e dos funcionários prestadores de serviços) e o “estabelecimento” é grande o que impede o deslocamento a pé.

Quanto aos três funcionários fixos estes residem na própria colônia dentro da fazenda e também não necessitam realizar deslocamentos a pe pelo entorno.

5.3 Dinâmica do Uso e Ocupação do Solo e Efeitos na Estrutura Urbana

O Plano Direto de Campinas classifica a área como **Macrozona de Relevância Ambiental**. Está Macrozona tem como um de seus objetivos *“realizar estudos das áreas rurais, prevendo formas diversas de ocupação, para garantir a manutenção sustentável de suas características, de forma compatível com o desenvolvimento econômico e social.”*

Em relação ao Plano de Manejo da APA – Campinas a Zona de Manejo Sustentável, na porção sul, da qual a propriedade em estudo faz parte, tem entre

outros os seguintes *objetivos: proporcionar a valorização do patrimônio arquitetônico e sociocultural local; promover o ordenamento das atividades turísticas já instaladas; (...)*”

De modo geral o uso e ocupação do solo do entorno é constituído por áreas com características rurais.

Os impactos no zoneamento e no uso e ocupação do solo são de baixa magnitude ou inexistentes.

A atividade está enquadrada nas exigências da legislação, sendo permitido o seu desenvolvimento no local (Realização de eventos – proporcionando a valorização do patrimônio arquitetônico e sócio-cultural além de manter atividade turística já instalada no local a muito tempo).

5.4 Valorização Urbana

A valorização imobiliária da área ocorre primeiramente pela sensação de segurança que ocorre com mais pessoas circulando na região durante os eventos.

A atividade também atrai “público” que querem conhecer melhor a região tornando o local mais propenso para o desenvolvimento de pequenas atividades comerciais no entorno próximo. Com estes fatores acredita-se que os imóveis da vizinhança imediata são valorizados.

Tendo em vista o exposto a região eleva seu potencial de valorização.

5.5 Tráfego

Apesar da real necessidade da análise do impacto do fluxo gerado por esta categoria de atividade no sistema viário, não foram encontrados, na literatura, modelos de geração de viagens específicos para casas de eventos. Normalmente, devido à similaridade em relação às características da atividade, recomenda-se a análise dos impactos de megaeventos no sistema de transporte feita por Pinto et al.(2012). Porém para não superdimensionar os impactos, tendo em vista a pequena capacidade de público em estudo (500 pessoas) em relação a megaeventos, adotou-se como forma restritiva o valor total de 200 veículos acessando o local.

Devido ao baixo volume de tráfego da via de acesso (Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira) é possível afirmar que esta via opera em condições satisfatórias mesmo com a realização de eventos no local.

Detalhes da avaliação dos impactos no sistema viário estão apresentados no Relatório de Impacto no Tráfego – RIT.

5.6 Paisagem Urbana, Recurso Naturais, Patrimônio Histórico e Cultural

Ventilação e Iluminação

Devido as características das edificações (horizontal – inferior a 10 metros) e a grande distância a áreas habitadas, a ventilação e a iluminação do entorno não são afetadas. As edificações presentes na propriedade são espaçadas ente elas e não interferem nestes aspectos.

Os impactos quanto a ventilação e iluminação do entorno são insignificantes.

Paisagem Urbana

As edificações da propriedade são históricas e compõem a paisagem local desde a década de 1880, ou seja, estão consolidadas ao entrono desde está época.

A dinâmica estrutural do bairro não é afetada pela atividade e os impactos quanto a paisagem urbana são insignificantes.

Recursos Naturais

A atividade não interfere em recursos naturais, tanto em vegetação nativa como em corpos hídricos. Ressalta-se que existem apenas indivíduos arbóreos com finalidade paisagística no local.

Patrimônio Histórico e Cultural

Conforme informações obtidas junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas – CONDEPACC não existem na área em estudo e no entorno qualquer patrimônio histórico e cultural e nem bens tombado que possam ser afetados pela atividade.

5.7 Incomodidade - Ruído

Normalmente em eventos são utilizados equipamentos de sons e bandas que emitem pressão sonora equivalente de grande relevância.

No entanto, é preciso considerar a grande distância do local a áreas habitadas e também a existência de uma barreira verde no limite da propriedade que impede a dissipação total dos ruídos.

Todo o ruído gerado nos críticos no entrono está conforme os limites estabelecidos pela **NBR 10.151** – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas, Visando o Conforto da Comunidade.

6. MATRIZ DE IMPACTOS

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO
		NEUTRO	BAIXO	MEDIO	ELEVADO			
ADENSAMENTO POPULACIONAL	<i>Nº DE HABITAÇÕES: 0</i>	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	<i>POPULAÇÃO PREVISTA: 0</i>	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	Trata-se de atividade de entretenimento.	N.A.	N.A.
	<i>PROJEÇÃO DE INCREMENTO: 0</i>	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	<i>QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA: 0</i>	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	<i>CAMINHABILIDADE</i>		X			O acesso ao local da atividade é feito internamente não necessitando de deslocamentos a pé. Quanto aos funcionários (3) fixos, estes também não realizam deslocamentos a pé pelo entorno.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>ACESSIBILIDADE</i>		X			O empreendimento conta com acesso para veículos tendo grandes espaços para manobras no interior da propriedade. Há estacionamento suficiente para atender a demanda dos eventos. Devido a estes fatores os impactos são de baixa significância.	Disponibilidade de vagas de estacionamento para atender a demanda da atividade (200 vagas disponíveis) ; Áreas de manobras no interior da propriedade.	-
	<i>SEGURANÇA DOS PEDESTRES</i>		X			Por se tratar de uma rodovia o transito de pedestres é muito baixo portanto a atividade não causa grandes impactos quanto a este aspecto.	Caso necessário, implantação de sinalização de entrada e saída de veículos.	-
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES		X				Não há alteração na qualidade urbanística da região tendo em vista que as edificações da propriedade já integram o entorno a muito tempo. Quanto a qualidade ambiental está também não sofrerá alterações relevantes tendo em vista que não haverá qualquer interferência em vegetação nativa ou em corpos d'água.	Não é necessária medida mitigadora	-

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO
		NEUTRO	BAIXO	MEDIO	ELEVADO			
DEMANDA POR SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	<i>AUMENTO DO TRÁFEGO</i>		X			O número de viagens geradas não altera de maneira significativa o trafego local e a dinâmica do sistema viário. Sendo assim os impactos ao transito são de baixa magnitude.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO</i>		X			A capacidade das vias em absorver a demanda do empreendimento é apresentada no Relatório de Impacto no Transito – RIT protocolado ao processo. Segundo metodologia aplicada, as vias analisadas operam no mínimo em condições satisfatórias mesmo com o desenvolvimento da atividade.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>DEMANDA DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO</i>		X			O entorno é atendido por várias linhas do transporte coletivo e existem pontos de parada de ônibus próximos. Pela demanda fixa da atividade não há sobrecarregamento do sistema que altere a dinâmica do serviço público oferecido.	Não é necessária medida mitigadora.	-
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	<i>RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO:</i>	X				Não são necessárias alterações no sistema de circulação existente. Com isso os impactos quanto a este aspecto serão nulos.	-	-
	<i>GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO</i>		X			O incremento no volume veicular com a atividade é feito de maneira esporádica quando há eventos. Portanto os impactos são de baixa relevância quanto a este aspecto.	Não é necessária medida mitigadora.	-
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATIVIDADE	<i>VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</i>			X		Devido ao aumento da sessão de segurança no entorno e também a propensão ao desenvolvimento de atividades comerciais com a atividade, a região eleva seu potencial de valorização e o impacto quanto a este aspecto é positivo.	Por se tratar de um impacto positivo não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO</i>	X				Não existem impactos relacionados a expulsão devido a valorização dos imóveis.	Não é necessária medida mitigadora.	-

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO
		NEUTRO	BAIXO	MEDIO	ELEVADO			
	DESVALORIZAÇÃO	X				A atividade traz benefícios a região e não provoca qualquer desvalorização nos imóveis vizinhos.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	X				Trata-se de uma regularização de atividade já em desenvolvimento o que torna a projeção no valor imobiliário prejudicada e de difícil definição.	Não é necessária medida mitigadora.	-
POTENCIAL DE INCOMODOS	RUÍDOS		X			A atividade eleva o nível de pressão sonora durante os eventos porém os mesmos se mantêm nos níveis permitidos pela NBR 10.151.	Barreira Verde no limite da propriedade.	-
	VIBRAÇÕES	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	ODORES (GASES, FUMAÇAS)	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	PARTICULADOS	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	RESÍDUOS SÓLIDOS		X			Os resíduos sólidos a serem gerados pelo empreendimento são praticamente os mesmos gerados na vizinhança e não necessitam de um gerenciamento diferenciado. Não haverá impactos significativos a vizinhança.	Não é necessária medida mitigadora.	-
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	EQUIPAMENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	EQUIPAMENTOS DE LAZER	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRTAMENTO		X			A propriedade possui abastecimento de água e tratamento de esgoto próprios. Não há qualquer impacto a sistemas públicos.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA		X			Existe rede de distribuição da CPFL com capacidade de atender toda a vizinhança.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	SISTEMA DE DRENAGEM / DEMANDA POR ÁREAS DE CONTENÇÃO DE CHUVA	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS		X			Os resíduos gerados pela atividade são praticamente os mesmos gerados na vizinhança e não precisam ser	Não é necessária medida mitigadora.	-

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS	FORMA DE MONITORAMENTO
		NEUTRO	BAIXO	MEDIO	ELEVADO			
						destinados de forma diferente. Devido a este fator os impactos gerados quanto a este aspecto são de baixa significância.		
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	<i>BENS NOTÁVEIS NA PAISAGEM</i>	X				Não existem bens desta natureza no entorno da propriedade que podem ser afetados.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>PATRIMÔNIO CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS</i>	X				Não existem bens desta natureza no entorno da propriedade que podem ser afetados.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO</i>	X				Devido as características construtivas das edificações da propriedade (horizontal), a ventilação e iluminação do entorno não sofrem impactos.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>VOLUMETRIA</i>	X				Não há impactos na volumetria da vizinhança tendo em vista que as edificações da propriedade já estão consolidadas no entorno a muito tempo.	Não é necessária medida mitigadora.	-
	<i>SOMBREAMENTO</i>	X				Devido as características construtivas das edificações da propriedade (horizontal), não há qualquer impacto de sombreamento no entorno.	Não é necessária medida mitigadora.	-

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após análise dos dados coletados em campo, conclui-se que a atividade poderá ser aprovada em função da magnitude dos impactos gerados e dos benefícios à vizinhança. Destaca-se a geração de empregos e atração de público que podem fortalecer o comércio local.

Em relação aos impactos a patrimônios naturais e culturais, estes não serão afetados, uma vez que a vizinhança imediata não possui tais características. Não foram verificados conflitos entre serviços de telefonia e os serviços de água, esgoto, energia e transporte público.

8. RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Eng. Gabriel Amaral de Oliveira
CREA-SP: 5062292093

9. ANEXOS

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1: Local da Propriedade – AID.



Foto 2: Via de Acesso a Propriedade – Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira – AID.



Foto 3: Entrada Loteamento Rural – AID.



Foto 4: Característica de Uso Rural Geral- AID.



Foto 5: Hall de Entrada – Propriedade - AID.



Foto 6: Área de Estacionamento - AID.



Foto 7: Espelho D'água – Propriedade - AID.



Foto 8: Cozinha - Propriedade - AID.



Foto 9: Pátio – Propriedade - AID.



Foto 10: Tenda - Propriedade - AID.



Foto 11: Salão - Propriedade - AID.



Foto 12: Pequena Atividade na - AID.



Foto 13: Ponto de Ônibus - AID.



Foto 14: Estrada Municipal Dona Isabel Frangoso Ferrão – Acesso A Rod. José Bonifácio C. Nogueira - AII.



Foto 15: Característica Uso Rural Agrícola / Agropecuária - All

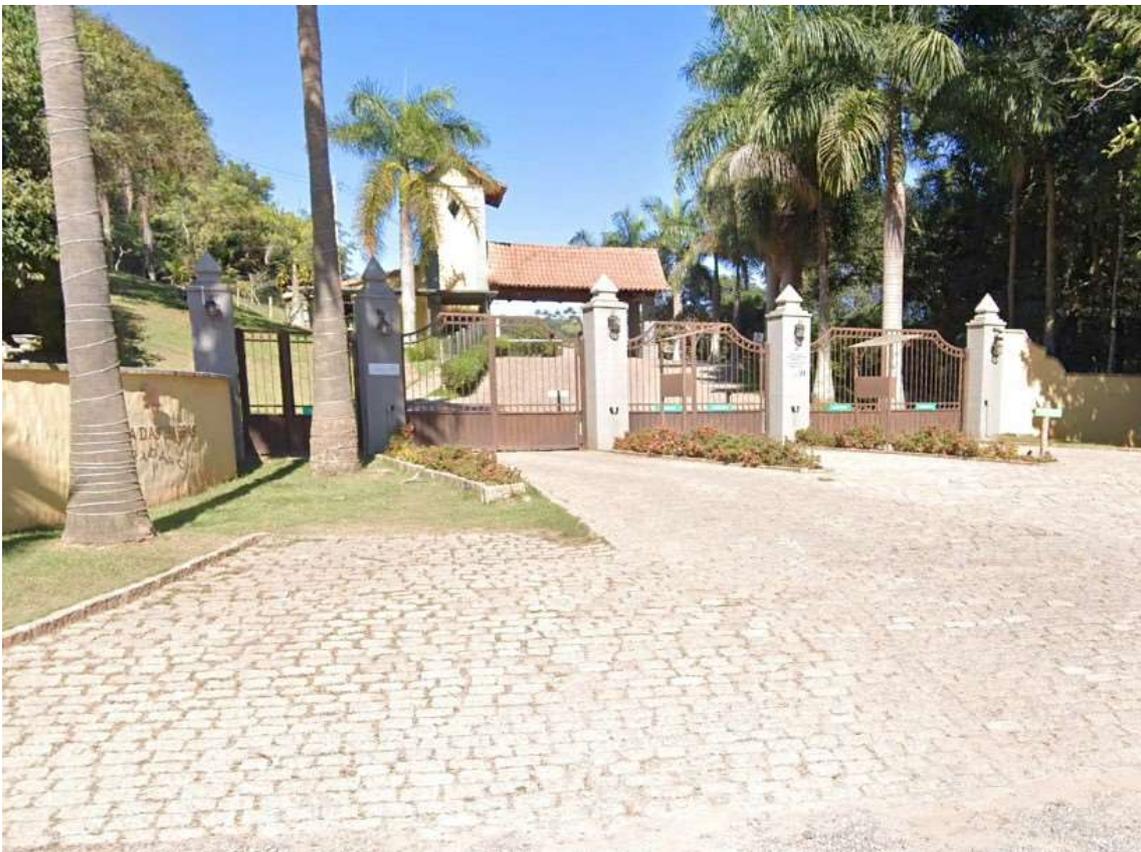


Foto 16: Loteamentos Rurais - All



Foto 17: Característica Área de Mata - All



Foto 18: Característica Área de Silvicultura - All

ANEXO II – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230231868746

Substituição retificadora à 28027230231851201

1. Responsável Técnico

GABRIEL AMARAL DE OLIVEIRA

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

Empresa Contratada:

RNP: 2602254584

Registro: 5062292093-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Pleno Ambiente Consultoria e Projetos Ambientais EIRELI**

CPF/CNPJ: 05.253.474/0001-69

Endereço: **Rua PIQUETE**

Nº: 558

Complemento:

Bairro: **JARDIM ITAMARATI**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: 13092-496

Contrato:

Celebrado em: 22/11/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 100,00

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rodovia JOSÉ BONIFÁCIO COUTINHO NOGUEIRA**

Nº:

Complemento: **KM 14**

Bairro: **SOUSAS**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: 13106-001

Data de Início: 13/11/2023

Previsão de Término: 30/11/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Estudo	de diagnóstico e	caracterização do	1,00000	unidade
		caracterização ambiental	meio físico		

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto no Trânsito - RIT.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 24 de novembro de 2023

Local *Gabriel Amaral de Oliveira* data

GABRIEL AMARAL DE OLIVEIRA - CPF: 296.596.348-03

Pleno Ambiente Consultoria e Projetos Ambientais EIRELI - CPF/CNPJ:
05.253.474/0001-69

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 24/11/2023

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Numero: 28027230231868746

Versão do sistema

Impresso em: 24/11/2023 07:43:27