

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

CONSTRUÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Proprietário

I2G Participações e Negócios Imobiliários Ltda.

Interessado / Requerente

Companhia Brasileira de Distribuição

Empreendimento

Supermercado Pão de Açúcar

Localização

Rua Antônio Marchilli, nº54, Bairro das Palmeiras
Campinas, SP

Fevereiro, 2024



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	9
1. INFORMAÇÕES GERAIS	10
1.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	10
1.2. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL.....	14
1.3. DADOS DO REQUERENTE.....	14
1.4. DADOS DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV	15
1.5. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA.....	15
2. DIAGNÓSTICO DA ÁREA OBJETO DE ESTUDO	16
2.1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)	16
2.1.1. HISTÓRICO DA ÁREA	16
2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA (AI)	22
2.2.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	25
2.2.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	25
2.3. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA	25
2.3.1. DIRETRIZES GERAIS.....	25
2.3.2. MACROZONEAMENTO	26
2.3.3. ZONEAMENTO	29
2.4. OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.....	32
2.4.1. GABARITO DAS EDIFICAÇÕES.....	34
2.5. PAISAGEM URBANA.....	36
2.6. INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE	48

2.6.1.	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	49
2.6.2.	SISTEMA VIÁRIO	49
2.6.3.	PASSEIOS PÚBLICOS	52
2.6.4.	TRANSPORTE PÚBLICO.....	56
2.6.5.	DIRETRIZES VIÁRIAS E ACESSOS.....	60
2.6.6.	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	62
2.6.7.	SERVIÇOS DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	62
2.6.8.	ILUMINAÇÃO PÚBLICA E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	62
2.7.	EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	63
2.8.	CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	64
2.9.	PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	66
3.	APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PRETENDIDO.....	69
3.1.	PROJETO BÁSICO.....	73
3.2.	CUSTOS E CRONOGRAMA DA OBRA	73
4.	EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO NOVO EMPREENDIMENTO	74
4.1.	DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA.....	74
4.1.1.	DEMANDA POR ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	75
4.1.2.	DEMANDA POR ENERGIA ELÉTRICA	76
4.1.3.	SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	77
4.1.4.	DEMANDA POR SERVIÇO DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	78
4.1.5.	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	79

4.2.	ALTERAÇÃO NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA	80
4.3.	VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA.....	82
4.4.	QUANTIFICAÇÃO DA GERAÇÃO DE TRÁFEGO	82
4.4.1.	IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS POR MELHORIAS E COMPLEMENTAÇÕES NOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTE COLETIVO	85
4.4.2.	CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO E ACESSIBILIDADE.....	86
4.5.	RELAÇÃO DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS PROPOSTAS COM AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS	88
4.5.1.	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	88
4.5.2.	SOMBREAMENTO	89
4.5.3.	PAISAGEM URBANA.....	90
4.5.4.	PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS, CULTURAIS E NATURAIS	91
5.	AVALIAÇÃO DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO NO MEIO URBANO	91
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	93
7.	EQUIPE TÉCNICA.....	94
8.	BIBLIOGRAFIA	95

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Localização da área no Município de Campinas.....	11
Figura 2. Localização da área e indicação das principais referências do entorno.	12
Figura 3. Vista aérea da área.....	13
Figura 4. Quadra 25 do Loteamento Bairro das Palmeiras.	17
Figura 5. Croqui da disposição dos lotes.....	18
Figura 6. Croqui do lote resultante.....	18
Figura 7. Vista aérea da Quadra 25.	22
Figura 8. Delimitação da Área de Influência Direta e da Área de Influência Indireta.....	24
Figura 9. Macrozoneamento para a área estudada.....	28
Figura 10. Zoneamento para a área estudada.....	31
Figura 11. Uso e Ocupação do Solo na Área de Influência Direta.....	33
Figura 12. Gabarito na área estudada.	35
Figura 13. Localização das paradas de transporte coletivo dentro das áreas de influência.	58
Figura 14. Diretrizes Viárias.	61
Figura 15. Caracterização ambiental da área em estudo e suas áreas de influência.....	65
Figura 16. Patrimônio Histórico localizado na área de estudo e na AID e All.	68
Figura 17. Perspectiva do empreendimento	69
Figura 18. Elevação projetada para o Supermercado	69
Figura 19 Localização das Interseções analisadas.	84

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 Quadro de Áreas do empreendimento.....	73
Tabela 2. Volume de estrada e saída para o empreendimento pretendido – população flutuante.....	83

ÍNDICE DE FOTOS

Foto 1. Vista externa do Lote 002-MOD, Rua Sylvia Siqueira Stevenson.....	19
Foto 2. Vista interna do Lote 006-UNI.	20
Foto 3. Lote 004-UNI, ao fundo vista do Lote 006-UNI.	20
Foto 4. Vista interna do Lote 004-UNI.	21
Foto 5. Lote 004-UNI, ao fundo vista do Lote 002-MOD.....	21
Foto 6. Lote 006-UNI, com vista em direção ao Centro do Município.	37
Foto 7. Lote 006-UNI, com vista em direção a Souza.	37
Foto 8. Rua Sylvia Siqueira Stevenson.....	38
Foto 9. Rua Antônio Marchilli com vista para o muro da Sociedade Hípica de Campinas.	38
Foto 10. Condomínio Palmeiras-Hípica.....	39
Foto 11. Condomínio Parque da Hípica.	39
Foto 12. Avenida Oswaldo Von Zuben.....	40
Foto 13. Rua Antônio Marchilli.	40
Foto 14. Avenida Oswaldo Von Zuben esquina com Rua Buriti.	41
Foto 15. Rua Buriti, entrada da Sociedade Hípica de Campinas.....	41
Foto 16. Rua Doutor Décio Bierrenbach de Castro.....	42
Foto 17. Rua Açaí.....	42

Foto 18. Parque Ecológico Monsenhor José Salim.	43
Foto 19. Rua Açai.....	43
Foto 20. Núcleo Residencial Brandina.	44
Foto 21. Rua Francisco de Mesquita.....	44
Foto 22. Rua Maestro Luiz de Tullio.	45
Foto 23. Vista da All.	45
Foto 24. Rua Raul Teixeira Penteado.....	46
Foto 25. Vista da AID próximo a Rodovia Heitor Penteado.	46
Foto 26. Alameda dos Videiros, Centro Comercial Gramado Mall.	47
Foto 27. Condomínio Alto das Palmeiras.....	47
Foto 28. Rua Ernesto Ziggiatti.	48
Foto 29. Rua Ernesto Ziggiatti esquina com a Rua Raul Teixeira Penteado.	48
Foto 30. Rua Sylvia Siqueira Stevenson.	50
Foto 31. Rua Antônio Marchilli.	50
Foto 32. Rua Dr. Décio Bierrembach de Castro.	51
Foto 33. Rua Açai.....	51
Foto 34. Rodovia Heitor Penteado.	52
Foto 35. Passeio Público na Rua Antônio Marchilli, em frente a ADA.....	53
Foto 36. Passeio Público na Rua Antônio Marchilli, em frente a Hípica.	53
Foto 37. Passeio Público na Rua Sylvia Siqueira Stevenson, próximo à ADA.....	54
Foto 38. Rua Sylvia Siqueira Stevenson, próximo à ADA.....	54
Foto 39. Passeios Públicos na Rua Antônio Marchilli, em frente ao Condomínio Parque da Hípica.....	55
Foto 40. Passeios Públicos na Rua Açai.	55

Foto 41. Parada de Ônibus Nº10.688 na Rodovia Heitor Penteado, sentido Souzas.....59

Foto 42. Parada de Ônibus Nº10.684 na Rodovia Heitor Penteado, Sentido Campinas..59

Foto 43. Parada de Ônibus na Rua Antônio Marchilli.....60

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1 | Certidões De Matrícula De Imóvel.

Anexo 2 | Ficha informativa do cadastro físico do imóvel.

Anexo 3 | Certidões de Uso do Solo.

Anexo 4 | Relatório de Impacto no Trânsito.

Anexo 5 | Atestado de viabilidade – CPFL.

Anexo 6 | Laudo de Caracterização de Vegetação.

Anexo 7 | Fichas informativas CDPC/CONDEPACC.

Anexo 8 | Projeto Arquitetônico.

Anexo 9 | Documento referente ao Protocolo nº 2023/15/00028 – EMDEC.

Anexo 10 | Projeto Simplificado.

Anexo 11 | Informe Técnico SANASA.

Anexo 12 | RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

APRESENTAÇÃO

O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é uma ferramenta importante para avaliar os possíveis impactos de empreendimentos e atividades em uma determinada região. No Município de Campinas, localizado no estado de São Paulo, o EIV é uma exigência legal para diversos tipos de empreendimentos, como grandes obras de infraestrutura, loteamentos e novos empreendimentos imobiliários.

O Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, alterado pelo Decreto nº 20.864, de 07 de maio de 2020, estabelece normas gerais e procedimentos para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), cria a Comissão de Análise EIV/RIV e dá outras providências.

O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, mitigação, compensação e potencialização dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com sua implantação e as que existiriam sem a implantação do mesmo.

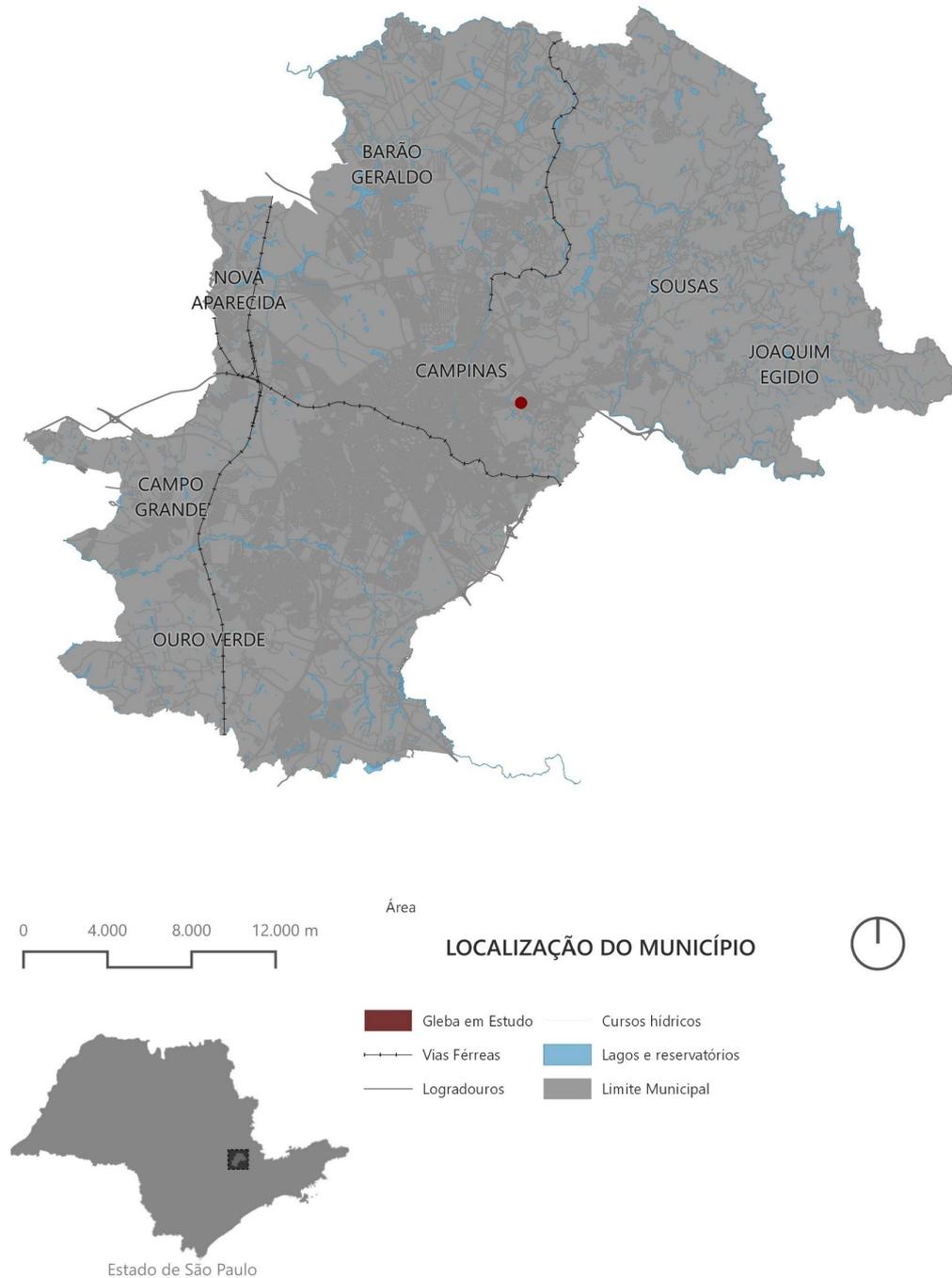
Desta forma, com base na Seção II, Subseção II do citado Decreto, que apresenta o conteúdo específico mínimo para EIV/RIV para **Construções não Habitacionais**, foi elaborado o presente estudo a ser submetido para análise por parte dos órgãos competentes do Município de Campinas, nos termos da legislação vigente.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área do empreendimento pretendido está inserida na Região Leste e no Distrito Sede no Município de Campinas, confrontando-se com a Rodovia Heitor Penteado, a Rua Sylvia Siqueira Stevenson e a Rua Antônio Marchilli.

A **Figura 1** apresenta a inserção no Município de Campinas e a **Figura 2** apresenta a localização aproximada da área em estudo e indica as principais referências situadas no entorno. Já a **Figura 3** apresenta a localização da área sobre imagem aérea.



Elaboração | Arborea Ambiental | novembro 2023
Fonte de dados | METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
DATUM | SIRGAS 2000 / UTM zone 23S



Figura 1. Localização da área no Município de Campinas.
Fonte: GOOGLE EARTH PRO IMAGE 2019 DIGITAL GLOBE (04/03/2020).

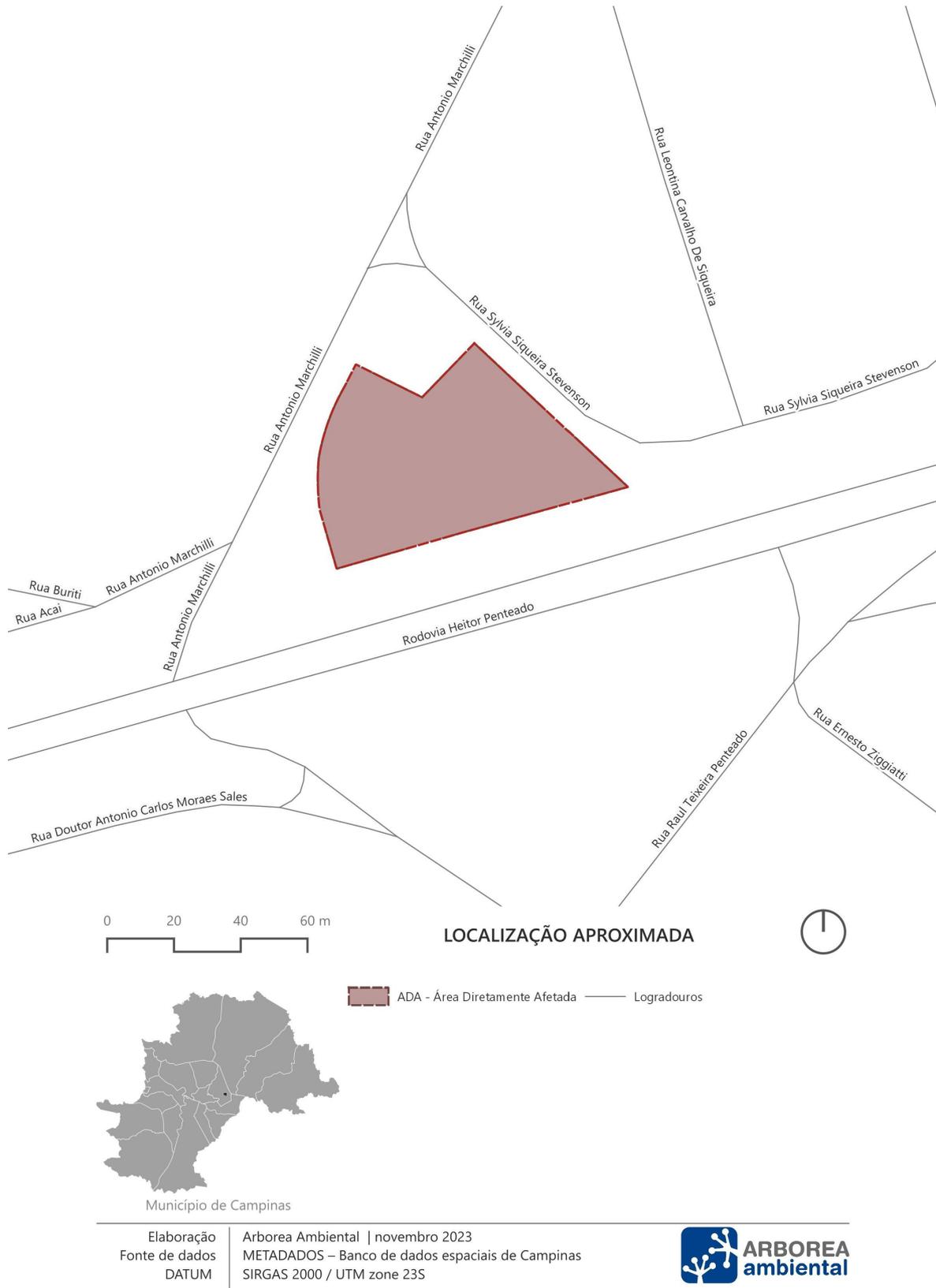


Figura 2. Localização da área e indicação das principais referências do entorno.



Município de Campinas

 ADA - Área Diretamente Afetada

Elaboração
Fonte de dados
DATUM

Arborea Ambiental | novembro 2023
METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
SIRGAS 2000 / UTM zone 23S



Figura 3. Vista aérea da área.

Fonte: GOOGLE EARTH PRO IMAGE 2019 DIGITAL GLOBE (23/08/2020).

1.2. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

Proprietário/Possuidor: **I2G Participações e Negócios imobiliários Ltda.**
CNPJ: 10.938.313/0001-49
Endereço: Rua Conceição, 233 – Sala 609, Centro, Campinas, SP
CEP: 13.010-050
Representante Legal: Israel Geraldi
RG nº 11.791.215-3 SSP/SP; CPF nº 015.931.318-01
Telefone: (19) 3512-8220
E-mail: erley@cyberdoc.com.br

1.3. DADOS DO REQUERENTE

Empreendedor: **Companhia Brasileira de Distribuição**
CNPJ: 47.508.411/0001-56
Endereço: Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista,
São Paulo, SP. CEP: 01.402-000.
Representante Legal: Rafael Sirotsky Russowsky
RG nº 105420990-1; CPF nº 934.869.950-49
Contato: Bruna Alves Sanches
Telefone: (11) 3886-7858 / (11) 95770-0174
E-mail: bruna.sanches@gpabr.com
aprovacoesgrandesformatos@gpabr.com

1.4. DADOS DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

Empresa de Consultoria:	Arborea Planejamento Projeto e Consultoria Ltda.
CNPJ:	06.900.985/0001-98
Registro no CREA-SP:	0660096
Registro no CAU-SP:	PJ501731
Endereço:	Av. Albino José Barbosa de Oliveira, 918, sala 05 - Barão Geraldo, Campinas, SP. CEP: 13.084-008
Representante Legal:	Paulo Sérgio Garcia de Oliveira RG nº 13.818.844-0 SSP/SP; CPF nº 132.858.768-16
Responsável Técnico pelo EIV/RIV:	Rodrigo Carneiro Cavalcante de Miranda Arquiteto e Urbanista (CAU A161620-0)
RRT:	13897726
Telefone:	(19) 3749-8080
E-mail:	consultoria@arboreaambiental.com.br

1.5. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA

Este estudo de impacto de vizinhança tem como objetivo analisar os efeitos específicos do empreendimento classificado como 'construção não residencial' denominado Supermercado Pão de Açúcar na área circundante, que sofrerá efeitos diretos e indiretos. A análise abrangerá aspectos urbanos, ambientais e socioeconômicos, incluindo temas como tráfego, mobilidade urbana, meio ambiente, saúde pública, segurança, paisagem urbana e patrimônio histórico, entre outros. As informações serão coletadas junto aos órgãos públicos e à comunidade local, assim como por meio de dados técnicos e científicos relevantes.

A decisão estratégica de estabelecer a nova unidade do Supermercado Pão de Açúcar no Bairro das Palmeiras, em Campinas, pela Companhia Brasileira de Distribuição (GPA – Grupo Pão de Açúcar), é respaldada por uma análise abrangente do mercado e da necessidade de atender às demandas específicas do comércio varejista, com foco nas diversas etapas da cadeia alimentar.

O Bairro das Palmeiras foi escolhido após uma análise demográfica, comportamental e de consumo. A área escolhida possui uma localização estratégica, e a região apresenta um crescimento expressivo da população. A implantação dessa unidade visa, portanto, atender à crescente demanda por produtos alimentícios de qualidade, posicionando-se estrategicamente para proporcionar uma experiência de compra diferenciada.

2. DIAGNÓSTICO DA ÁREA OBJETO DE ESTUDO

Este item apresenta a caracterização da gleba em estudo, denominada como Área Diretamente Afetada (ADA), a definição das áreas de influência direta (AID) e indireta (All), o diagnóstico das condições atuais da AID e All e os aspectos pertinentes à avaliação dos potenciais impactos decorrentes da implantação do empreendimento proposto na área objeto de estudo, contendo levantamento, mapeamento e caracterização.

2.1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)

A Área Diretamente Afetada abrange o Lote 006-UNI, localizado no Bairro das Palmeiras, nº 54, com área total de 3.573,00 m².

Cabe salientar que o Lote 006-UNI é resultante da anexação dos terrenos nº 2, nº 4, nº 5 e nº 6, do loteamento denominado Bairro das Palmeiras, referentes às Matrículas 29.813, 29.814, 57.561 e 41.514 (vide **Anexo 1**), respectivamente, conforme consta na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel nº 230119, apresentada no **Anexo 2**.

Salienta-se ainda, que o processo de anexação de lotes foi aprovado sob Protocolo 2023/11/14192.

2.1.1. HISTÓRICO DA ÁREA

A **Figura 4** apresenta a divisão inicial dos lotes na Quadra 25 do Loteamento Bairro das Palmeiras. Essa representação foi extraída do projeto original do loteamento.



Figura 4. Quadra 25 do Loteamento Bairro das Palmeiras.

Fonte: Projeto de aprovação do loteamento.

Os procedimentos realizados para alterar a configuração dos lotes na Quadra 25 foram os seguintes:

- Os Lotes 06 e 07 foram unificados, passando a ser denominados como Lote nº 6, conforme a matrícula 41.514 datada em 23/05/1984.
- O Lote 3 foi particionado em duas partes, sendo suas áreas agregadas aos Lotes 02 e 04, objetos das matrículas 29.813 e matrícula 29.814, respectivamente.
- O Lote 5, objeto da Matrícula nº 57.561.
- No processo 2023/11/14192, aprovado em 4 de dezembro de 2023, os lotes 002-MOD, 004-UNI, 005, e 006-UNI foram unificados, resultando no lote 6.

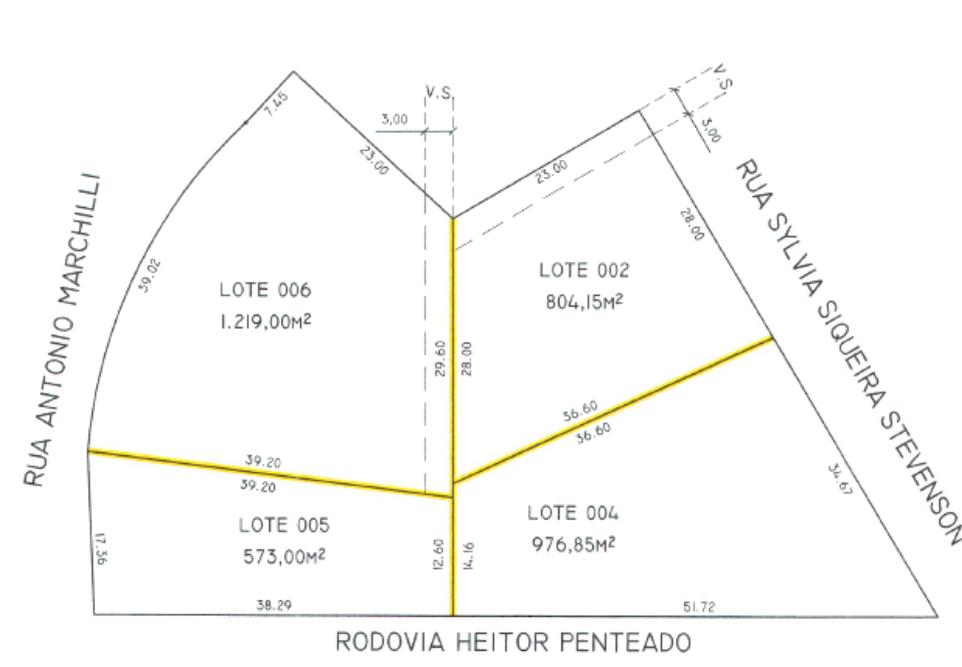


Figura 5. Croqui da disposição dos lotes.
Fonte: Planta Anexação dos lotes, adaptado.

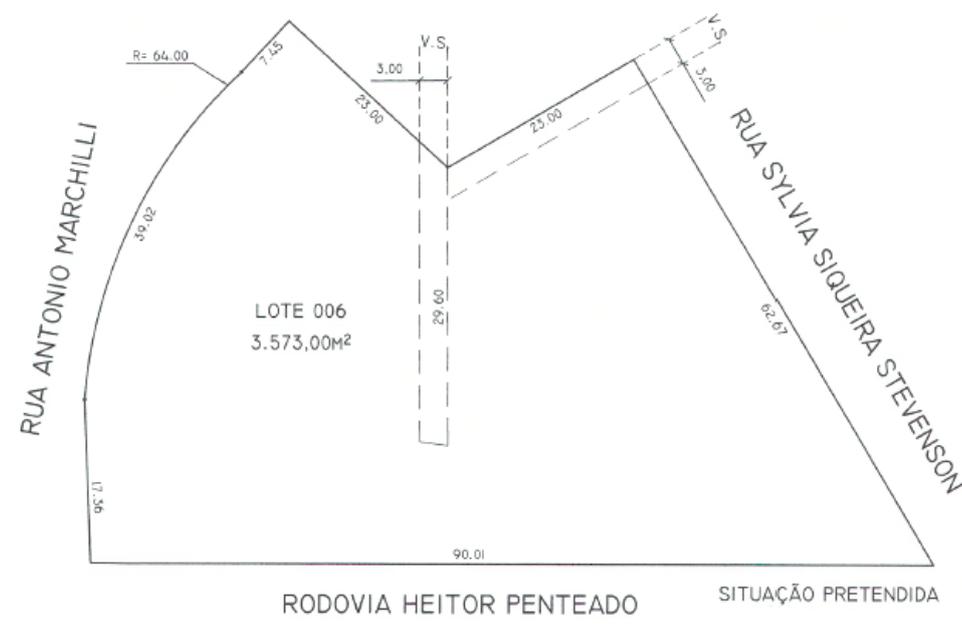


Figura 6. Croqui do lote resultante.
Fonte: Planta Anexação dos lotes, adaptado.

Anteriormente ao processo de anexação de lotes, o cenário encontrado na ADA era o seguinte:

- O Lote 002-MOD possui uma edificação de 401,20 m² destinada ao uso residencial, embora esteja desocupada.
- O Lote 004-UNI está desocupado e não apresenta nenhuma área edificada.
- O Lote 006-UNI conta com uma edificação de 427,00 m², atualmente utilizada como equipamento público comunitário voltado para a segurança pública, abrigando uma unidade da Guarda Municipal.

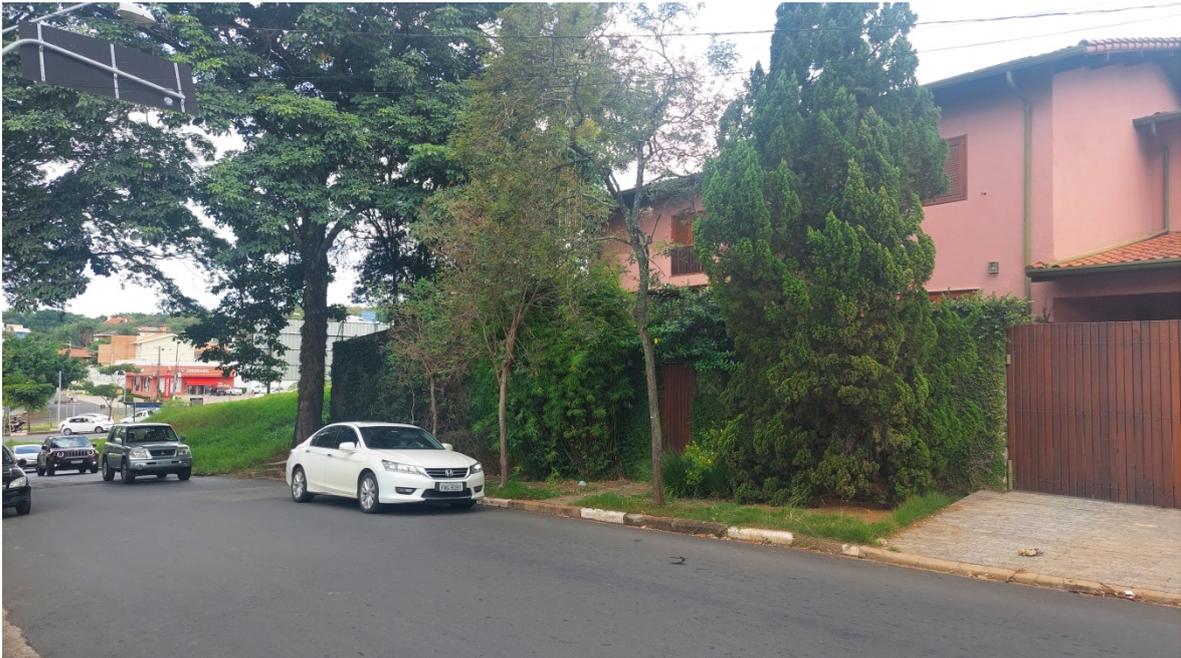


Foto 1. Vista externa do Lote 002-MOD, Rua Sylvia Siqueira Stevenson.



Foto 2. Vista interna do Lote 006-UNI.



Foto 3. Lote 004-UNI, ao fundo vista do Lote 006-UNI.



Foto 4. Vista interna do Lote 004-UNI.



Foto 5. Lote 004-UNI, ao fundo vista do Lote 002-MOD.



Figura 7. Vista aérea da Quadra 25.

Fonte: GOOGLE EARTH PRO IMAGE 2019 DIGITAL GLOBE (23/08/2020).

2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA (AI)

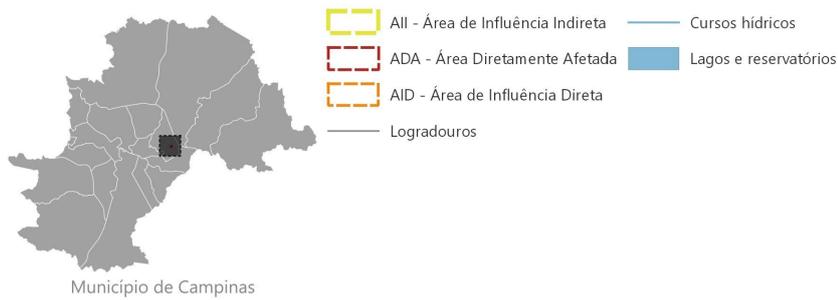
As Áreas de Influência serão delimitadas utilizando referências físicas ou naturais, como sistema viário, hidrografia, Área de Proteção Permanente, entre outros. Assim, a Área de Influência decorrerá das especificidades do empreendimento a ser implantado e das características do entorno do local de implantação.

A análise considerou a definição da Área de Influência Direta (AID), a qual, conforme Art. 2º, Inciso II, Alínea “a” do Decreto nº 20.633/2019, é a área que recebe influência direta gerada pela implantação do empreendimento ou atividade econômica, caracterizada principalmente pelos lotes e quarteirões confrontantes ao imóvel objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Considerou também, a definição da Área de Influência Indireta (AII), a qual, conforme Art. 2º, Inciso II, Alínea “b” do Decreto nº 20.633/2019, é a área afetada indiretamente

pelos impactos causados pela implantação do empreendimento ou atividade econômica, ou seja, onde os impactos incidem de forma secundária, sobretudo durante a fase de operação do empreendimento ou atividade econômica.

Diante do exposto, a **Figura 8** apresenta as Áreas de Influência adotadas para o presente Estudo de Impacto de Vizinhança, tendo seus limites definidos conforme segue nos itens **2.2.1** e **2.2.2**.



Elaboração
 Fonte de dados
 DATUM

Arborea Ambiental | novembro 2023
 METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
 SIRGAS 2000 / UTM zone 23S



Figura 8. Delimitação da Área de Influência Direta e da Área de Influência Indireta.
 Base: GOOGLE EARTH PRO IMAGE 2019 DIGITAL GLOBE (23/08/2020).

2.2.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Para a definição da AID foram essencialmente considerados as barreiras físicas urbanas e naturais, as vias e entroncamentos viários que acessam as centralidades urbanas e que tendem a sofrer os maiores impactos, além das glebas e dos loteamentos confrontantes que possuem acesso à Área Diretamente Afetada (ADA).

A AID possui um contexto totalmente urbanizado e consolidado, abrangendo parte do loteamento Bairro das Palmeiras e quadras próximas e limítrofes à Área Diretamente Afetada, incluindo a Sociedade Hípica de Campinas e Ambev Global Tech, totalizando uma área de 0,66 km².

2.2.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Para definição da AII foi considerado o contexto urbano envoltório que tendem a sofrer os impactos indiretamente, além de lotes, glebas e loteamentos confrontantes à Área de Influência Direta (AID).

A área de estudo abrange áreas urbanizadas, glebas ainda não parceladas e vazios urbanos e se limita com as Rodovias Dom Pedro I (SP-065) e José Roberto Magalhães Teixeira (SP-083), Avenidas Mackenzie e José Bonifácio e Rua Raul Ferri. Além disso, engloba um trecho do Parque Ecológico Monsenhor Emílio José Salim, abrange os cemitérios Parque Flamboyant e Parque das Aléias e os cursos hídricos afluentes do Córrego Mato Dentro além dos loteamentos Vila Brandina, Parque da Hípica, Bairro das Palmeiras e trecho do Sítios Recreio Gramado. No total, a AII possui uma área de 4,36 km².

2.3. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

2.3.1. DIRETRIZES GERAIS

Visando uma análise integrada, será diagnosticada a inserção da área de estudo nas camadas e diretrizes que estruturam o planejamento urbano da área estudada e que sejam pertinentes para avaliação dos impactos.

Os dados urbanísticos do lote que compõe a ADA estão listados abaixo. Estes dados foram obtidos através da Ficha Informativa do Imóvel (**Anexo 2**), Certidão de Uso do Solo (**Anexo 3**) e informações do Censo realizado pelo IBGE.

Denominação	Lote 006-UNI
Área de Planejamento e Gestão – APG:	Brandina
Administração Regional – AR:	02
Unidade Territorial Básica – UTB:	EU-25
Macrozoneamento:	Estruturação Urbana
Zoneamento:	Zona Mista – ZM1
Unidade Censitária (IBGE, 2021):	35095020500 1381
Quadra	25
Quarteirão:	03458
Código Cartográfico:	3424.21.74.0018.01001

2.3.2. MACROZONEAMENTO

Para posterior avaliação do uso e ocupação real do solo e o definido por lei para a área de interesse, considera-se importante analisar o disposto na legislação vigente em relação ao macrozoneamento para o Município de Campinas.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico de Campinas (Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018), o Município está dividido em quatro Macrozonas, delimitadas no Anexo I da mesma Lei, a saber: Macrozona Macrometropolitana; Macrozona de Estruturação Urbana; Macrozona de Desenvolvimento Ordenado e; Macrozona de Relevância Ambiental.

Conforme descrito na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel que abrange a ADA (**Anexo 2**) e apresentado na **Figura 9** a ADA está inserida integralmente na Macrozona de Estruturação Urbana.

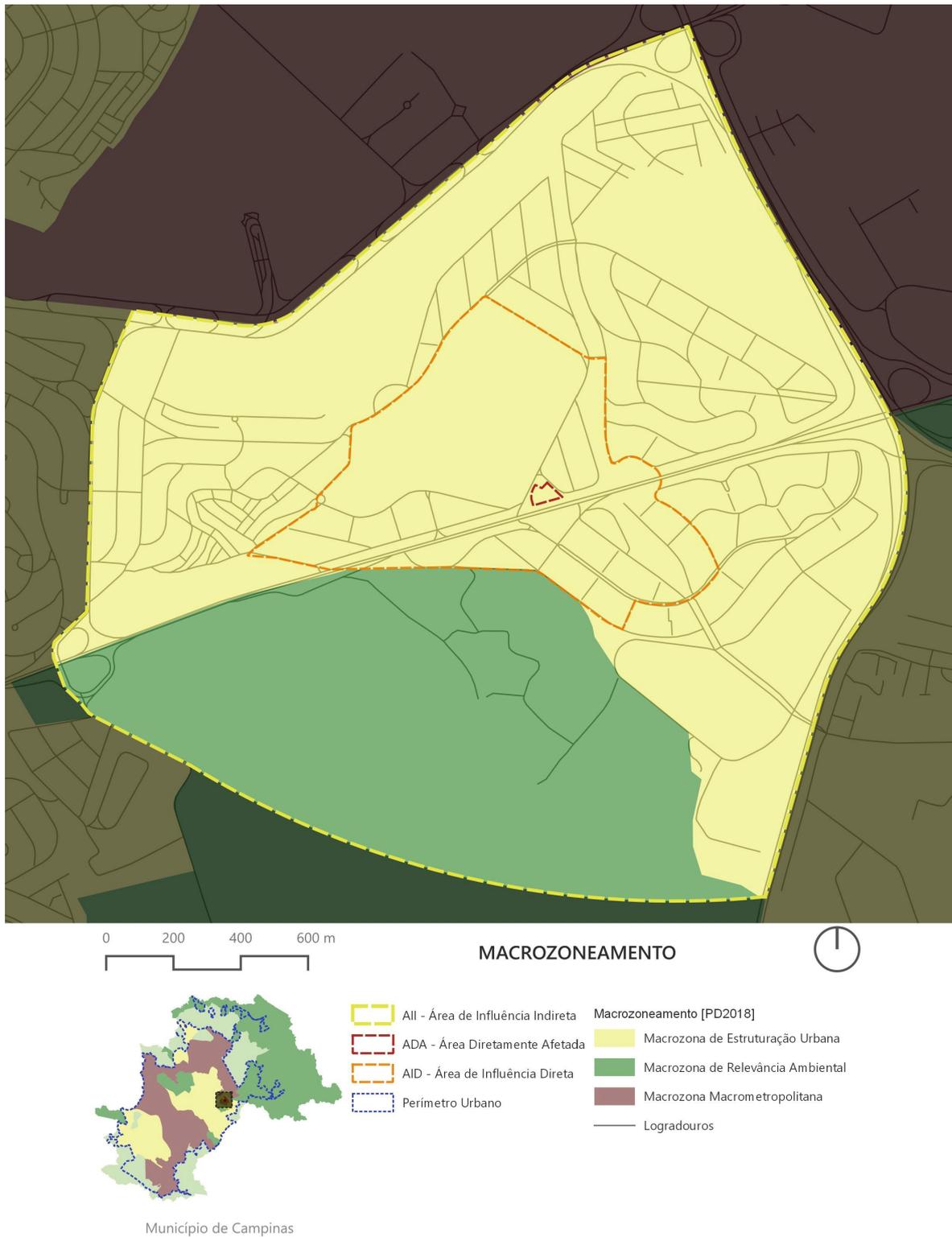
Com base no Anexo I da referida Lei, pode-se afirmar que a Área de Influência Direta está inserida integralmente na Macrozona de Estruturação Urbana e que a Área de Influência Indireta abrange regiões inseridas nas Macrozonas de Estruturação Urbana e de Relevância Ambiental.

Segundo o Plano Diretor Estratégico de Campinas, define-se:

“II - Macrozona de Estruturação Urbana: abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possui áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fase de consolidação;

(...)

IV - Macrozona de Relevância Ambiental: abrange região situada na sua maior parte na zona rural e que apresenta relevância ambiental e áreas públicas e privadas estratégicas à preservação ambiental e dos recursos hídricos.”



Elaboração
Fonte de dados
DATUM

Arborea Ambiental | novembro 2023
METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
SIRGAS 2000 / UTM zone 235



Figura 9. Macrozoneamento para a área estudada.

2.3.3. ZONEAMENTO

Para posterior avaliação do uso e ocupação real do solo e o definido por lei para a área de interesse, considera-se importante analisar o disposto na legislação vigente em relação ao zoneamento para o Município de Campinas.

Segundo a legislação municipal, Lei Complementar nº 208/2018, e conforme informado na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel nº 230119, a área em estudo está integralmente inserida na Zona Mista 1 (ZM1).

Com base no Anexo II da citada Lei Complementar, pode-se afirmar que a Área de Influência Direta do empreendimento está totalmente inserida na ZM1 e que a Área de Influência Indireta engloba, além da ZM1, trechos que abrangem a ZM2 (Zona Mista 2), ZR (Zona Residencial), ZC2 (Zona de Centralidade 2) e ZC4 (Zona de Centralidade 4).

A Lei Complementar nº 208/2018 define, em seu Art. 65, as zonas urbanas para ocupação e uso do solo acima relacionadas como:

I – Zona Residencial - ZR: zona predominantemente residencial de baixa densidade habitacional, admitindo-se usos não residenciais de baixa incomodidade e de referência fiscal (...).

II – Zona Mista 1 - ZM1: zona residencial de baixa densidade habitacional, com mescla de usos residencial, mistos e não residencial de baixo e médio incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária (...).

III – Zona Mista 2 - ZM2: zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária (...).

V – Zona de Centralidade 2 - ZC2: zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade (...).

VI – Zona de Centralidade 4 - ZC4: zona definida pelos principais cruzamentos de DOTs (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte), centralidades de alta densidade

habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade (...).”

A **Figura 10** apresenta o Zoneamento para a ADA e suas áreas de influência com base na Lei Complementar nº 208/2018.

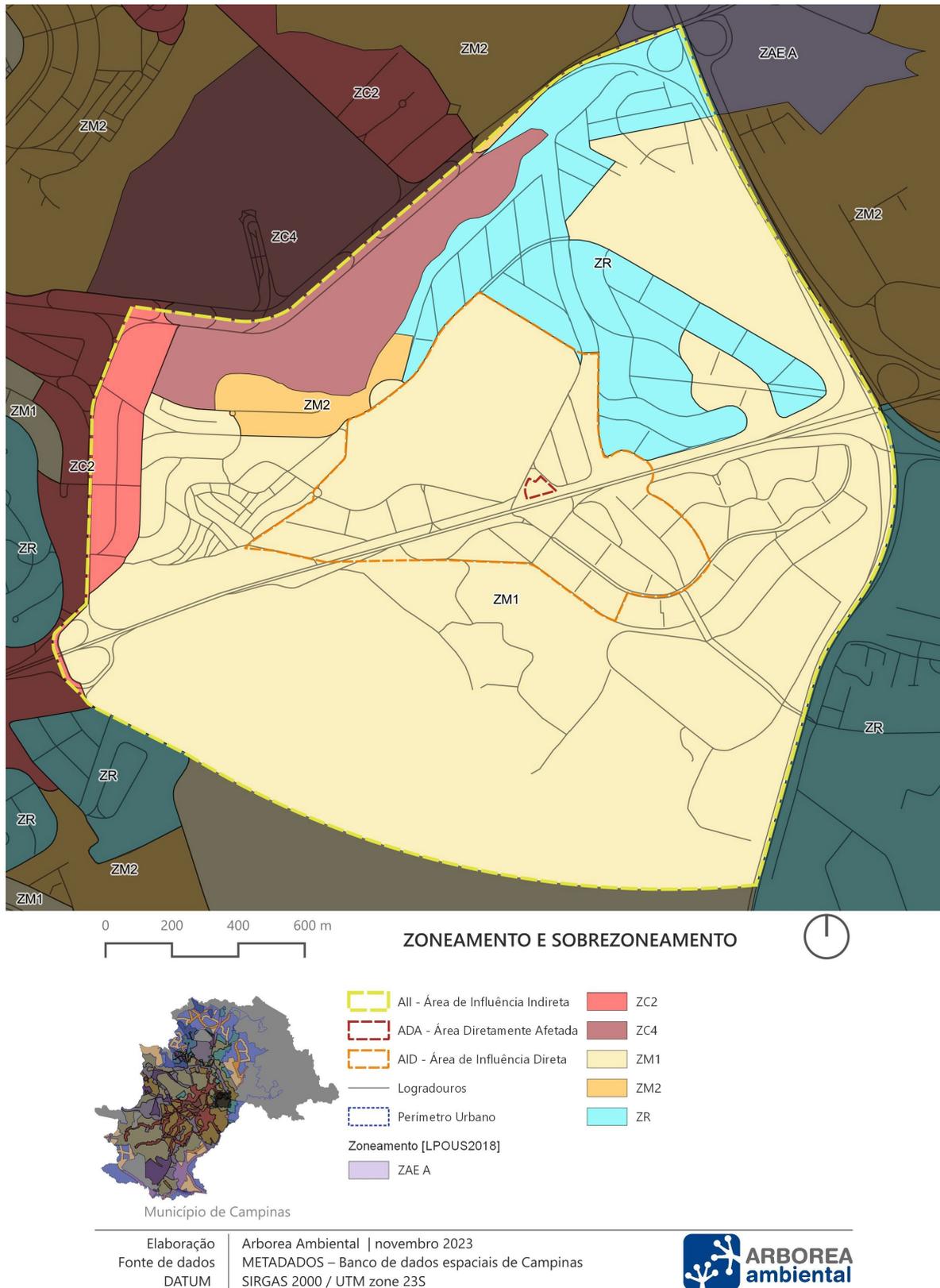


Figura 10. Zoneamento para a área estudada.

2.4. OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Atualmente, a ocupação do solo na área de estudo é destinada ao uso residencial, embora parte do Lote 006-UNI se encontra desocupado a outra parcela é utilizada como equipamento público comunitário voltado para a segurança pública, abrigando uma unidade da Guarda Municipal.

Na AID se contextualiza a predominância residencial com alguns comércios e serviços de âmbito local situados nas vias marginais da Rodovia Heitor Penteado e na Avenida José Bonifácio, exceto pela Sociedade Hípica de Campinas que possui dinâmica de atração regional.

Na AII, além do uso residencial, verifica-se a coexistência de comércio e serviços de âmbito local e regional, essencialmente nas Avenidas Papa João Paulo I e José Bonifácio e nas vias lindeiras à Rodovia Heitor Penteado, com destaque para o Centro Comercial Gramado Mall situado próximo à Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira. Também estão situados na AII, os Cemitérios Parque Flamboyant e das Aléias, o Parque Ecológico José Monsenhor Salim, o Instituto Biológico e o aglomerado subnormal denominado Núcleo Residencial Brandina. Destaca-se a forte presença dos condomínios fechados tais quais, Condomínio Parque da Hípica, Residencial Palmeiras-Hípica, Maidan Hípica Lifestyle e Alto das Palmeiras, além de alguns vazios urbanos.

A **Figura 11** demonstra o uso do solo para a Área de Influência Direta analisada.

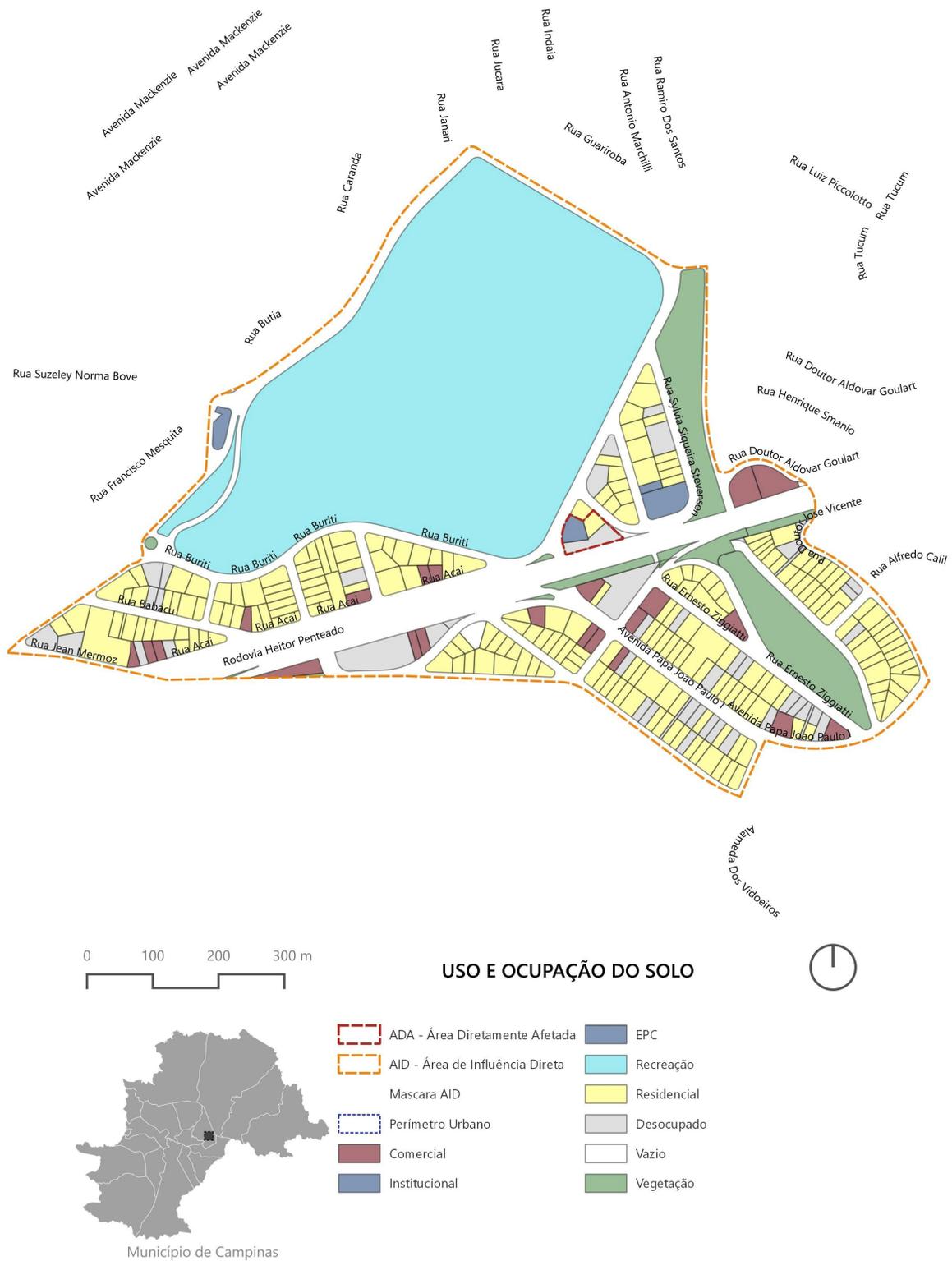
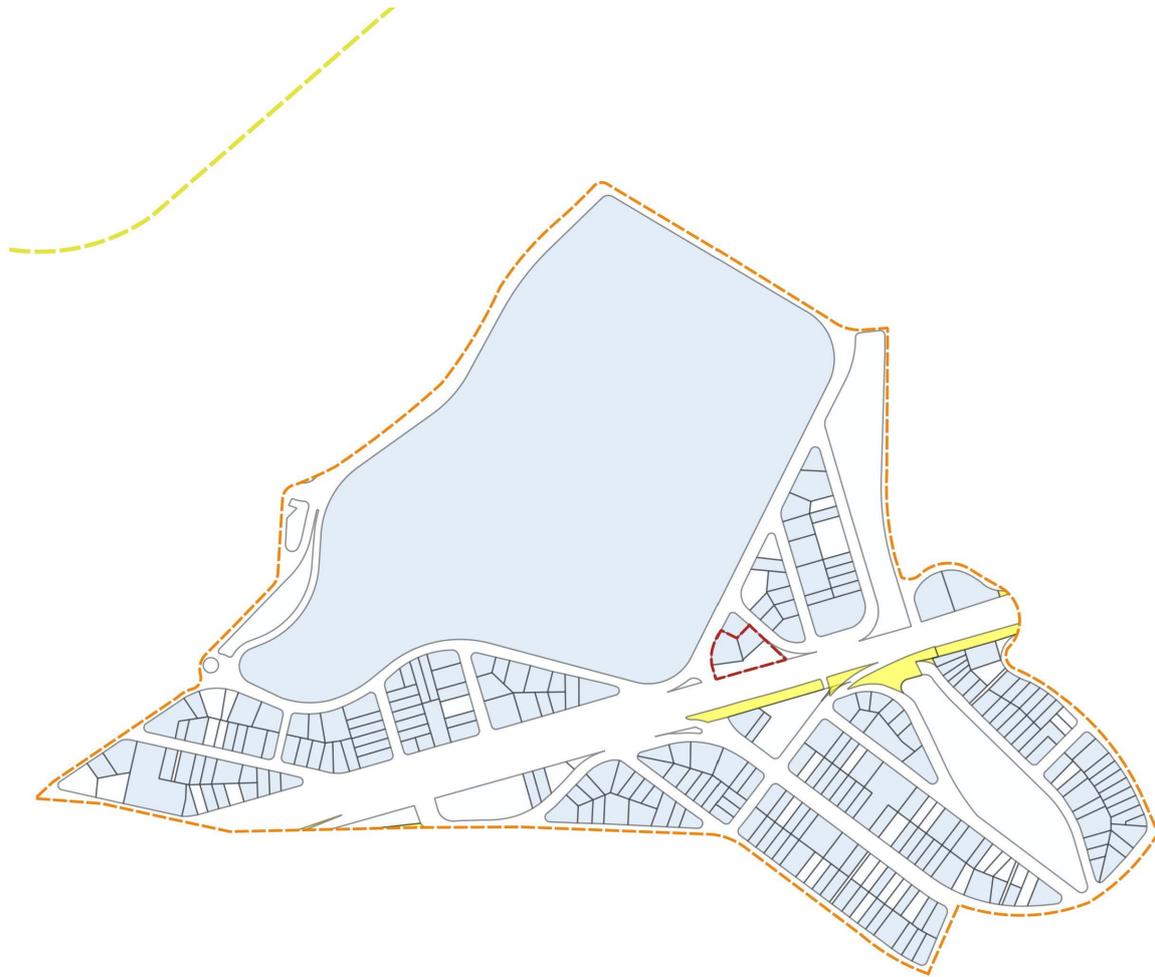


Figura 11. Uso e Ocupação do Solo na Área de Influência Direta.

2.4.1. GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

Conforme demonstrado na **Figura 12** a AID possui gabarito predominantemente horizontal, com edificações que não ultrapassam 10 m de altura. Em relação à AII, a volumetria observada também é predominantemente horizontal, com alguns pontos de verticalização na porção noroeste.



GABARITO DAS CONTRUÇÕES NA AID



Município de Campinas

-  ADA - Área Diretamente Afetada
 -  AID - Área de Influência Direta
 -  AII - Área de Influência Indireta
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 0 |
|  | Até 10m |

Elaboração
Fonte de dados
DATUM

Arborea Ambiental | novembro 2023
METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
SIRGAS 2000 / UTM zone 23S



Figura 12. Gabarito na área estudada.

2.5. PAISAGEM URBANA

Considerando os elementos naturais e antrópicos significativos, realizou-se o levantamento, mapeamento e caracterização da paisagem urbana e rural da ADA e suas respectivas áreas de influência.

Paisagem urbana é uma paisagem alterada ou derivada da natural, sendo que essas derivações podem ser positivas ou negativas (Cavalheiro 1991, Monteiro 2000), cabendo ao planejamento fazer com que sejam positivas no maior grau possível e que atuem de forma mitigadora em relação às derivações negativas, muitas vezes impossíveis de serem evitadas.

As modificações dos elementos naturais ocorrem de acordo com aspectos culturais, econômicos e sociais, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro dos centros urbanos.

Na área do empreendimento e em suas Áreas de Influência Direta e Indireta, presencia-se um cenário urbano com predominância do uso residencial com a presença de loteamentos fechados residenciais e alguns conjuntos habitacionais multifamiliares verticais com a volumetria predominantemente horizontalizada, destacam-se as ruas arborizadas em especial na AID. Próximo dos cursos hídricos se encontram fragmentos de vegetação natural gerados pelas áreas de preservação permanente.

As Rodovias Dom Pedro I e Heitor Penteado ditam um ritmo de passagem por onde percorre e os loteamentos antigos consolidados próximos, tal qual a Vila Brandina preserva uma tipologia de loteamento urbano que não se produz mais nessa região do Município.

Em síntese a paisagem urbana mescla fragmentos de vegetação natural, cursos hídricos, vazios urbanos e a área urbanizada que se adensa e consolida o ambiente urbano.

As fotos a seguir ilustram a paisagem urbana encontrada atualmente na área de estudo e suas áreas de influência.



Foto 6. Lote 006-UNI, com vista em direção ao Centro do Município.



Foto 7. Lote 006-UNI, com vista em direção a Souza's.



Foto 8. Rua Sylvia Siqueira Stevenson.



Foto 9. Rua Antônio Marchilli com vista para o muro da Sociedade Hípica de Campinas.



Foto 10. Condomínio Palmeiras-Hípica.



Foto 11. Condomínio Parque da Hípica.



Foto 12. Avenida Oswaldo Von Zuben.



Foto 13. Rua Antônio Marchilli.



Foto 14. Avenida Oswaldo Von Zuben esquina com Rua Buriti.



Foto 15. Rua Buriti, entrada da Sociedade Hípica de Campinas.



Foto 16. Rua Doutor Décio Bierrenbach de Castro.



Foto 17. Rua Açáí.



Foto 18. Parque Ecológico Monsenhor José Salim.



Foto 19. Rua Açáí.



Foto 20. Núcleo Residencial Brandina.



Foto 21. Rua Francisco de Mesquita.



Foto 22. Rua Maestro Luiz de Tullio.



Foto 23. Vista da All.



Foto 24. Rua Raul Teixeira Penteado.



Foto 25. Vista da AID próximo a Rodovia Heitor Penteado.



Foto 26. Alameda dos Videiros, Centro Comercial Gramado Mall.



Foto 27. Condomínio Alto das Palmeiras.



Foto 28. Rua Ernesto Zigiatti.



Foto 29. Rua Ernesto Zigiatti esquina com a Rua Raul Teixeira Penteado.

2.6. INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

Este item irá abordar a disponibilidade de infraestrutura existente na área de estudo e suas áreas de influência, especialmente quanto ao abastecimento de água, afastamento

e tratamento de esgoto, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, fornecimento de energia elétrica, sistema viário e transporte público.

Para tanto, essa análise se baseou no levantamento de dados bibliográficos para o Município de Campinas, vistorias técnicas nas Áreas de Influência Direta e Indireta realizadas em 06/04/2023 e documentação específica emitida para a área objeto de estudo.

2.6.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no território do Município de Campinas são realizados pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A. (SANASA), constituída nos termos da Lei Municipal nº 4.356, de 28 de dezembro de 1973.

Conforme apresentado na Ficha Informativa nº 230119 (**Anexo 2**), emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Campinas, é possível verificar que o Lote 006-UNI é atendido pela infraestrutura existente das redes de distribuição de água e coletora de esgoto.

2.6.2. SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário foi analisado através de levantamentos, vistoria realizada na área no dia 06/04/2023 e conforme o conteúdo apresentado no Relatório de Impacto no Trânsito (RIT), apresentado no **Anexo 4**, elaborado pela empresa Agesus Mobilidade Sustentável, sob responsabilidade técnica do Engenheiro de Tráfego Agenor Cremonese Júnior (CREA-SP 60436487).

Em vistoria realizada no dia 06/04/2023, constatou-se que as vias circundantes à área de estudo e suas áreas de influência apresentam, em sua maioria, condições de conservação da sinalização e pavimentação variando entre razoável e boa, indicando um nível satisfatório de manutenção.

As fotos a seguir mostram a situação existente no entorno da área, nas Ruas Antônio Marchilli, Sylvia Siqueira Stevenson, Dr. Décio Bierrembach de Castro, Açaí e na Rodovia Heitor Penteado.



Foto 30. Rua Sylvia Siqueira Stevenson.



Foto 31. Rua Antônio Marchilli.



Foto 32. Rua Dr. Décio Bierrembach de Castro.



Foto 33. Rua Açáí.



Foto 34. Rodovia Heitor Penteado.

2.6.3. PASSEIOS PÚBLICOS

Nas vias das áreas de influência, os passeios públicos apresentam uma condição insatisfatória, estando parcialmente calçados. Sobretudo, sua uniformidade é comprometida, faltando continuidade plena e acessibilidade adequada ao pedestre.

De forma geral, a infraestrutura existente de caminhabilidade se apresenta insatisfatória. Porém, algumas exceções merecem destaque, pois possuem trechos onde o passeio público está razoavelmente bem executado, proporcionando uma caminhabilidade satisfatória.

As fotos a seguir demonstram a condição dos passeios públicos localizados na Área de Influência Direta.



Foto 35. Passeio Público na Rua Antônio Marchilli, em frente a ADA.



Foto 36. Passeio Público na Rua Antônio Marchilli, em frente a Hípica.



Foto 37. Passeio Público na Rua Sylvia Siqueira Stevenson, próximo à ADA.



Foto 38. Rua Sylvia Siqueira Stevenson, próximo à ADA.



Foto 39. Passeios Públicos na Rua Antônio Marchilli, em frente ao Condomínio Parque da Hípica.



Foto 40. Passeios Públicos na Rua Açai.

2.6.4. TRANSPORTE PÚBLICO

Com relação ao transporte público, foram identificadas três rotas de acesso ao empreendimento.

Ao considerar a opção mais segura, utilizando a faixa de travessia de pedestres no contexto atual, observa-se que a distância entre o ponto de parada 10.688 e o empreendimento é de 220 m. O ponto de parada 10.684 está a 130 m de distância, ambos localizados na Rodovia Heitor Penteado. Enquanto isso, o ponto 10.696, situado na Rua Antônio Marchili, encontra-se a 360 m do empreendimento, complementando a infraestrutura de transporte coletivo no entorno circundante.

O ponto 10.696 não possui nenhuma estrutura nem sinalização, enquanto os pontos de parada 10.684 e 10.688 contam com estruturas de abrigos e bancos, além de sinalização horizontal na via.

Os itinerários desses pontos de parada incluem linhas do itinerário urbano municipal que conectam essa área ao Centro Municipal, Souzas e Joaquim Egídio, com os seguintes prefixos e letreiros:

- 389: Estação Souzas
- 390: Joaquim Egídio
- 391: Nova Souzas / Terminal Metropolitano
- 392: San Conrado
- 396: Jardim Botânico
- 397: Rodoviária (Rua Doutor Ricardo)
- 398: Joaquim Egídio
- 399: Joaquim Egídio / Terminal Mercado I (Corujão)
- 395: Estação Expedicionários

No que se refere ao transporte metropolitano, há um itinerário que percorre a Rodovia Heitor Penteado, conectando o Município de Itatiba ao Centro Municipal de Campinas, identificado pelo prefixo e letreiro:

- 614: Itatiba (Terminal Rodoviário Elias Baptista Alves) / Campinas (Terminal Multimodal Ramos Azevedo)

A **Figura 13** apresenta a localização das paradas de transporte coletivo dentro das áreas de influência. Já as fotos que seguem demonstram a condição dos pontos de parada próximos à área de estudo.

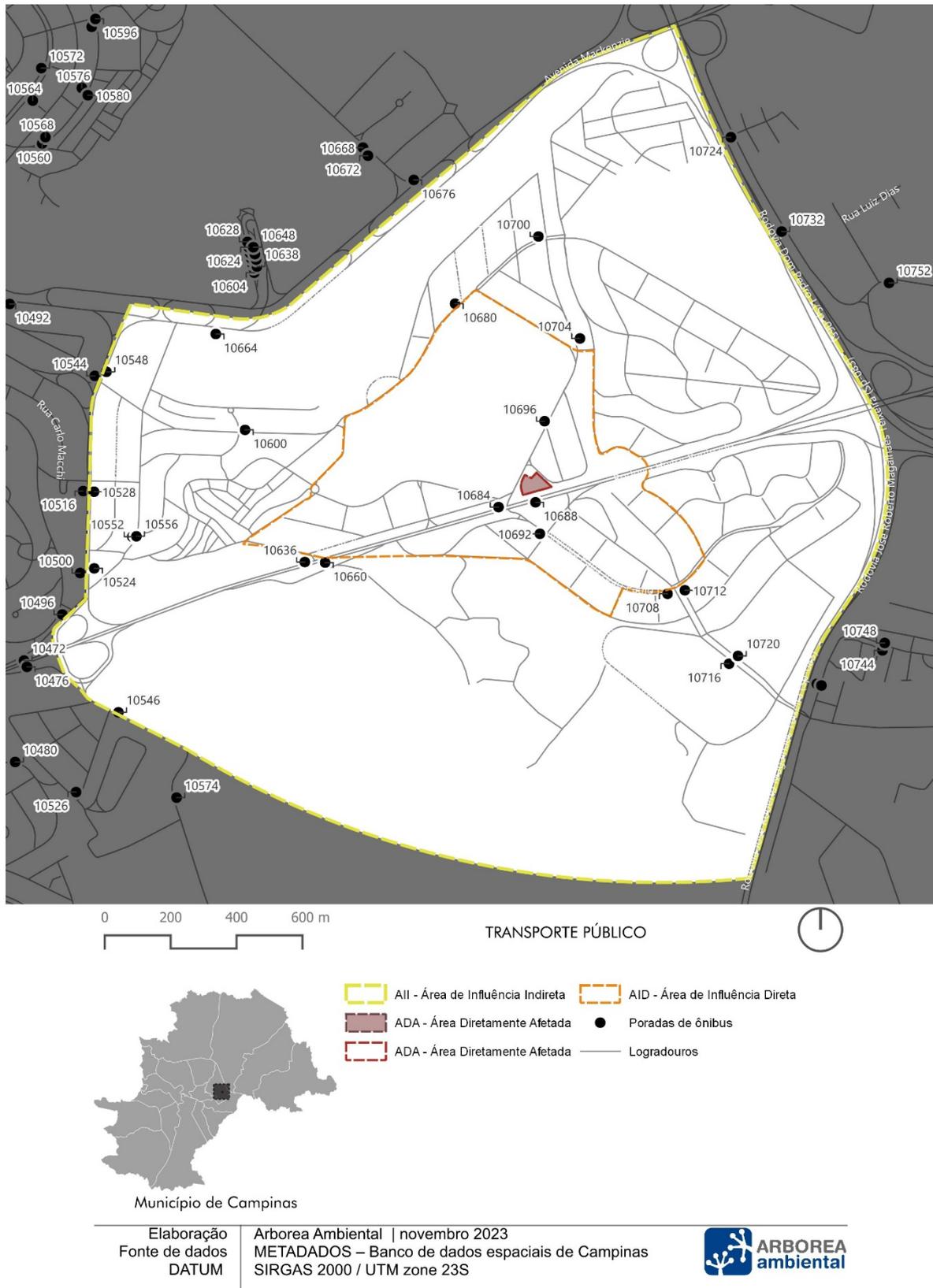


Figura 13. Localização das paradas de transporte coletivo dentro das áreas de influência.



Foto 41. Parada de Ônibus N°10.688 na Rodovia Heitor Penteado, sentido Souzas.

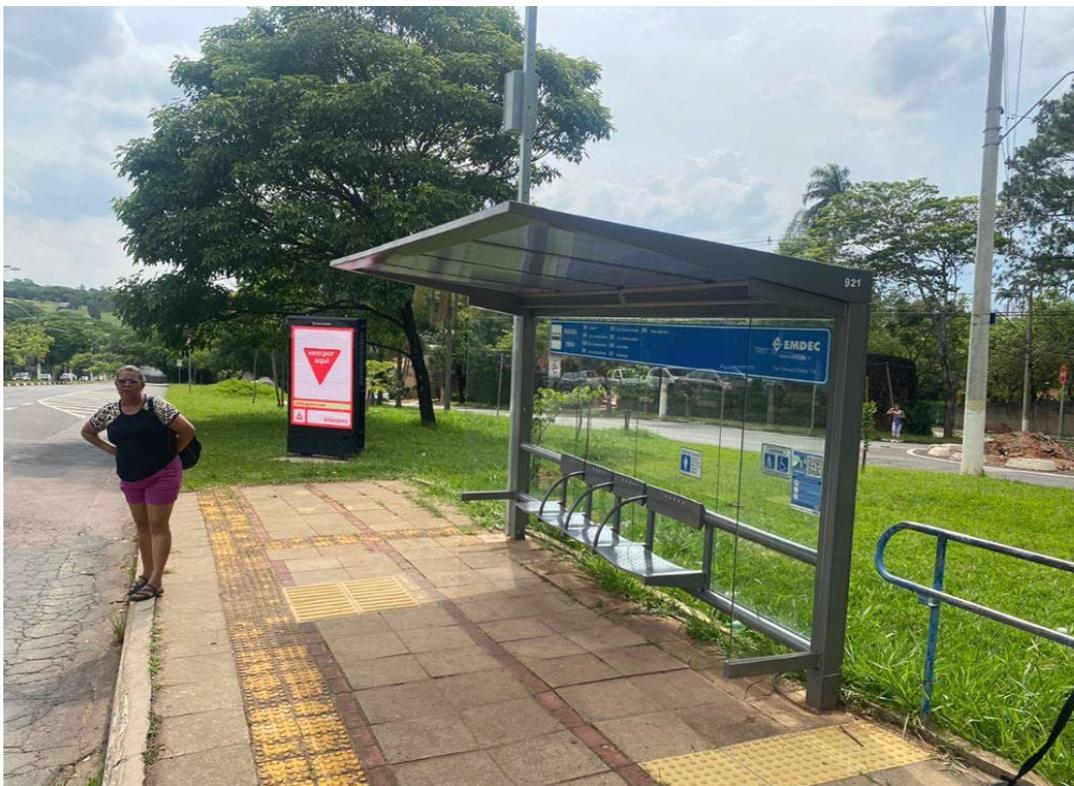


Foto 42. Parada de Ônibus N°10.684 na Rodovia Heitor Penteado, Sentido Campinas.



Foto 43. Parada de Ônibus na Rua Antônio Marchilli.

2.6.5. DIRETRIZES VIÁRIAS E ACESSOS

As vias de acesso ao empreendimento compreendem as Ruas Antônio Marchilli e Sylvia Siqueira Stevenson, ambas conectadas à Rodovia Heitor Penteado. Destaca-se a presença de cruzamentos semaforizados nas vias que se interseccionam com a Rodovia Heitor Penteado, ordenando a distribuição do fluxo de tráfego nesse ponto.

Conforme demonstrado a seguir na **Figura 14** que apresenta as diretrizes viárias localizadas na Área de Influência Direta e na Área de Influência Indireta, diretrizes estabelecidas não incidem na Área Diretamente Afetada.

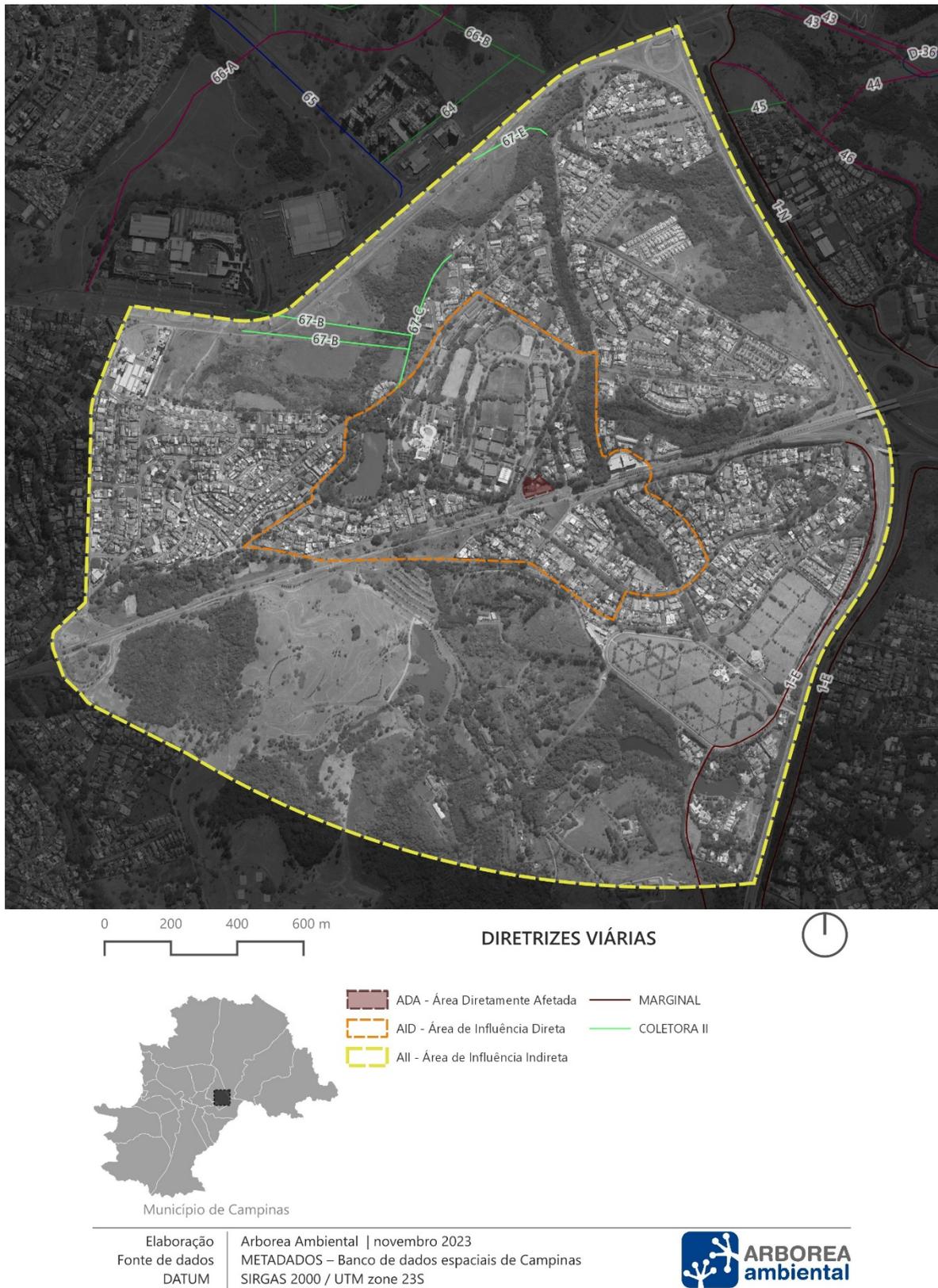


Figura 14. Diretrizes Viárias.

2.6.6. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A área objeto de estudo é atendida pelo sistema de drenagem de águas pluviais, conforme comprovado em vistoria realizada no dia 06/04/2023.

Visando garantir a eficiência do sistema de drenagem e a sustentabilidade ambiental da região, o Projeto de Drenagem de Águas Pluviais do empreendimento atenderá a legislação vigente e as normas técnicas necessárias e será submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA).

2.6.7. SERVIÇOS DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A coleta de lixos domiciliares no Município de Campinas é realizada pelo Consórcio RENOVA AMBIENTAL. Este Consórcio é responsável pela prestação dos serviços de limpeza pública no Município.

Além dos serviços tradicionais como coleta domiciliar, operação do aterro sanitário e varrição manual de vias, foram implantados novos serviços como a coleta mecanizada utilizando contêineres, varrição mecanizada, desobstrução de bueiros e galerias de água.

A região em estudo é atendida pelo serviço de coleta de resíduos domiciliares com frequência alternada de três dias por semana, tendo como destino o Aterro Particular de Paulínia (Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos, CETESB, 2022).

2.6.8. ILUMINAÇÃO PÚBLICA E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

No que se refere aos serviços de energia elétrica, Campinas é abastecida pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), mais especificamente, é atendida pela concessionária de distribuição CPFL Paulista. No tocante a iluminação pública, podendo ser do tipo aéreo ou subterrâneo, sua operação e manutenção são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Campinas.

Após a vistoria realizada no local, foi verificado que a área do empreendimento pretendido já é atendida pelo fornecimento de energia elétrica. A Companhia Paulista de

Força e Luz (CPFL) confirmou a viabilidade de atendimento, como evidenciado na resposta à Solicitação de Atendimento nº 8426822, Atividade nº 1300886596 (vide **Anexo 5**).

Visando garantir o fornecimento de energia elétrica para o empreendimento, está em fase de elaboração e aprovação de projeto pela CPFL, estando este em conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela concessionária.

2.7. EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO

Por equipamentos públicos comunitários se entendem quaisquer máquinas, dispositivos, estruturas, organizações e serviços com a função de dar apoio à ação dos membros de uma determinada comunidade. Constituem-se de áreas prioritariamente públicas, ou doadas ao poder público, com fins de implementação de pontos de apoio de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e até mesmo serviços funerários e congêneres.

Os equipamentos públicos comunitários e serviços públicos urbanos tende a sofrer impactos elevados, especialmente, no que diz respeito à educação, saúde, segurança pública e cultura e serviços públicos disponíveis na região quando se trata da implantação de empreendimentos habitacionais, porém, devido à finalidade comercial, o empreendimento gerará uma reduzida população flutuante, segundo os dados fornecidos pelo interessado, sendo estimado um quadro de funcionários composto por 95 pessoas, além do fluxo de passagem previsto, gerado pelos frequentadores, de 1.600 pessoas.

Sendo assim, entende-se que o impacto será significativamente baixo na possível demanda gerada após a implantação do mesmo, sendo dispensável a análise da disponibilidade de equipamentos públicos comunitários na Área de Influência Direta e na Área de Influência Indireta em estudo, especialmente, no que diz respeito à educação, saúde, cultura e serviços públicos disponíveis na região.

2.8. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

Para a caracterização em relação ao ambiente natural da área em estudo está apresentado no **Anexo 6** o Laudo de Caracterização de Vegetação desenvolvido pela Global Ambiente Consultoria Ambiental Ltda. sob responsabilidade técnica do Biólogo Paulo Rodrigo Pinto (CRBio: 109981/01-D).

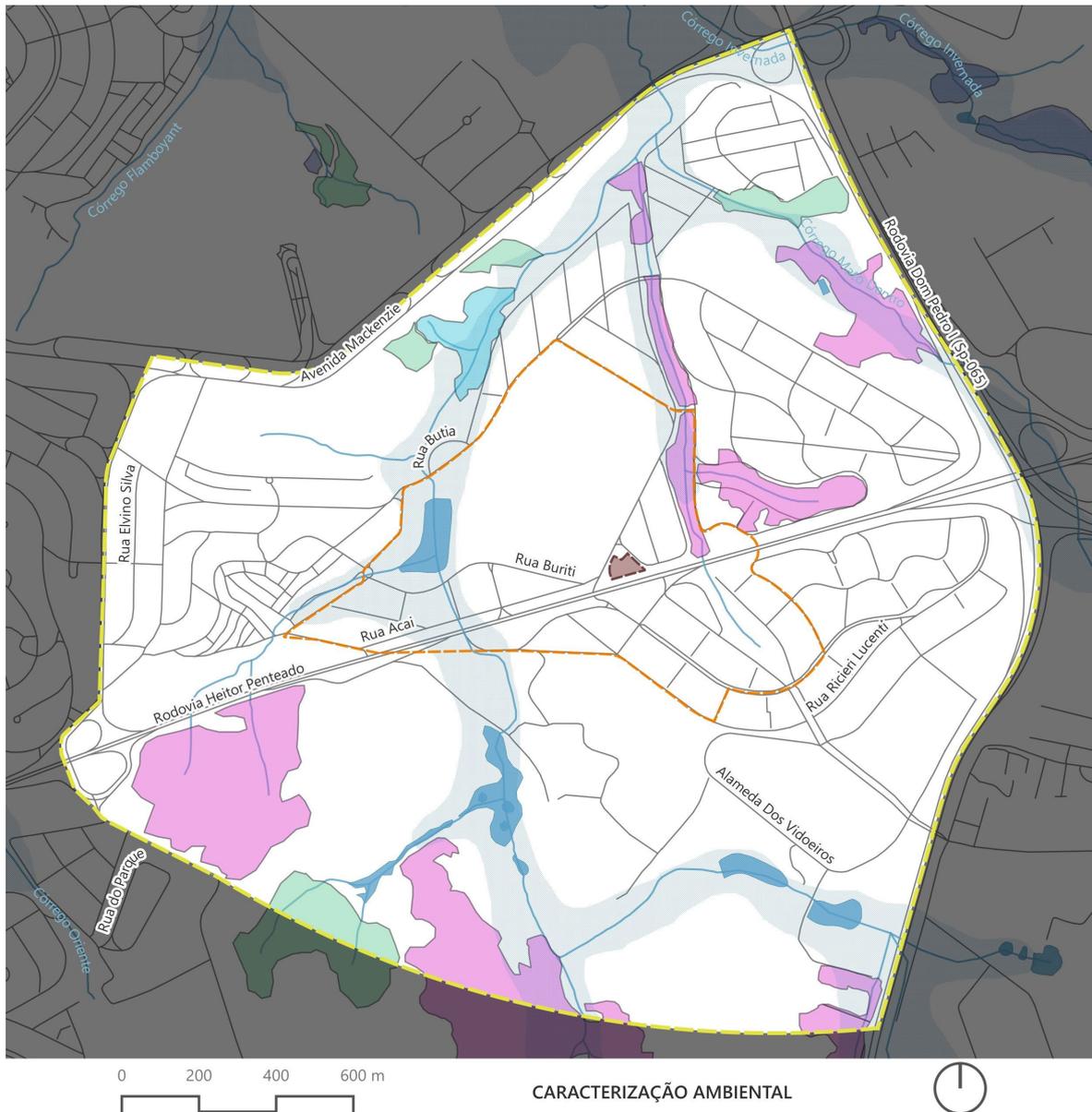
De acordo com o referido Laudo, o terreno não apresenta nascentes e o córrego mais próximo está localizado a, aproximadamente, 152 metros de distância, confirmando assim que a gleba não apresenta Área de Preservação Permanente (APP).

O Laudo apresentado no **Anexo 6** conclui que na área de estudo não incide nenhuma classificação de suscetibilidade a inundações. E que, a área não se encontra inserida em nenhuma Unidade de Conservação ou dentro de alguma zona de amortecimento destas áreas, sendo a mais próxima a APA Campinas, localizada a, aproximadamente, 2,05 km de distância.

No que se refere à vegetação existente na área do futuro empreendimento, o Laudo apresentado no **Anexo 6** constatou que a mesma se caracteriza pela ocupação de 47 (quarenta e sete) indivíduos arbóreos isolados, dentre os quais 3 (três), são indivíduos mortos, 15 (quinze) são de origem nativa e 29 (vinte e nove) de origem exótica.

De acordo com o Plano Municipal do Verde (PMV) de Campinas, elaborado pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SVDS) em novembro de 2015, cujos dados estão compilados no portal GeoAmbiental, a AID engloba fragmentos de vegetação nativa caracterizada como floresta mista. Já na AII foram identificados fragmentos de floresta mista, áreas de recomposição e fragmentos de floresta estacional semidecidual (FES).

A **Figura 15**, elaborada com base no portal GeoAmbiental da SVDS de Campinas, apresenta as áreas verdes identificadas dentro das áreas de influência (AID e AII) em estudo.



- ADA - Área Diretamente Afetada
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Logradouros
- Suscetibilidade a inundações
- FES
- Floresta Mista
- Recomposição

Elaboração | Arborea Ambiental | novembro 2023
 Fonte de dados | METADADOS – Banco de dados espaciais de Campinas
 DATUM | SIRGAS 2000 / UTM zone 23S



Figura 15. Caracterização ambiental da área em estudo e suas áreas de influência.
 Fonte: GEOAMBIENTAL (<https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/>).

2.9. PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Considerando os elementos naturais e antrópicos significativos, realizou-se o levantamento e mapeamento do patrimônio cultural da ADA e suas respectivas áreas de influência (AID e AII).

Para a análise do patrimônio cultural foi considerado que os bens tombados se subdividem em bens móveis e imóveis, entre os quais estão conjuntos urbanos, edificações, coleções e acervos, equipamentos urbanos e de infraestrutura, paisagens, ruínas, jardins e parques históricos, terreiros e sítios arqueológicos. O objetivo do tombamento de um bem cultural é impedir sua destruição ou mutilação, mantendo-o preservado para as gerações futuras.

Em âmbito federal, o tombamento é instituído pelo Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, e está sob a tutela do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Em esfera estadual, esse registro é instituído pelo Decreto n.º 57.439, de 17 de outubro de 2011, e é de responsabilidade do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) do Estado de São Paulo. No âmbito municipal, o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC), criado pela Lei Municipal nº 5.885, 17 de dezembro de 1987, tem como função definir a política municipal de defesa e proteção do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do Município, ainda, coordena, integra e executa as atividades públicas referentes a essa política.

Seguem apresentadas no **Anexo 7**, as Fichas Informativas CDPC/CONDEPACC, emitidas em 18/10/2022, referentes aos até então lotes 002MOD, 004UNI e 006UNI (que compõem o atual lote unificado numerado como 006), relativas à situação atual dos imóveis objeto de estudo conforme a legislação do CONDEPACC.

De acordo com as Fichas Informativas obtidas, não há necessidade de prévia aprovação de projeto de intervenção no CONDEPACC para a construção pretendida na referida área.

Com base em levantamento realizado, foram identificados os seguintes bens tombados nas Áreas de Influência direta e indireta (AID e AII):

Processo: **nº 01/92 – Capela da Sociedade Hípica de Campinas**
Classificação: Bem arquitetônico.
Resolução: nº 49/04, retificada pela Resolução nº 49/2007.
Local: Av. Oswaldo Von Zuben, 297 - Qt. 9859, Praça 5, Bairro das Palmeiras.
Descrição: A capela está localizada em uma área que originalmente pertencia a Fazenda Matto Dentro ao lado do clube Hípica de Campinas, exemplo do estilo neoclássico brasileiro, a ser preservada pelo Grau de Proteção 1 (GP-1).

Processo: **nº 06/95 – Parque Ecológico Monsenhor Emílio José Salim**
Classificação: Bem Ambiental.
Resolução: nº 37/02
Local: Rodovia Heitor Penteado, km 3.
Descrição: Fica tombado como bem de interesse cultural, histórico, arquitetônico e ambiental o Parque Ecológico Monsenhor Emílio José Salim, incluindo os edifícios: Casa Sede, Casa Anexa, Tulha, Capela, e Remanescentes Arquitetônicos, inseridos no Grau de Proteção 1 (GP-1) e áreas verdes do Projeto Paisagístico de Roberto Burle Marx.
É também tombado pelo CONDEPHAAT (Processo nº 00309/73, Resolução nº 34/1982).

Conforme pode ser observado na **Figura 16**, que apresenta os bens tombados e suas áreas envoltórias localizados na Área de Influência Direta e na Área de Influência Indireta, os bens mencionados acima e suas áreas envoltórias não incidem na Área Diretamente Afetada.

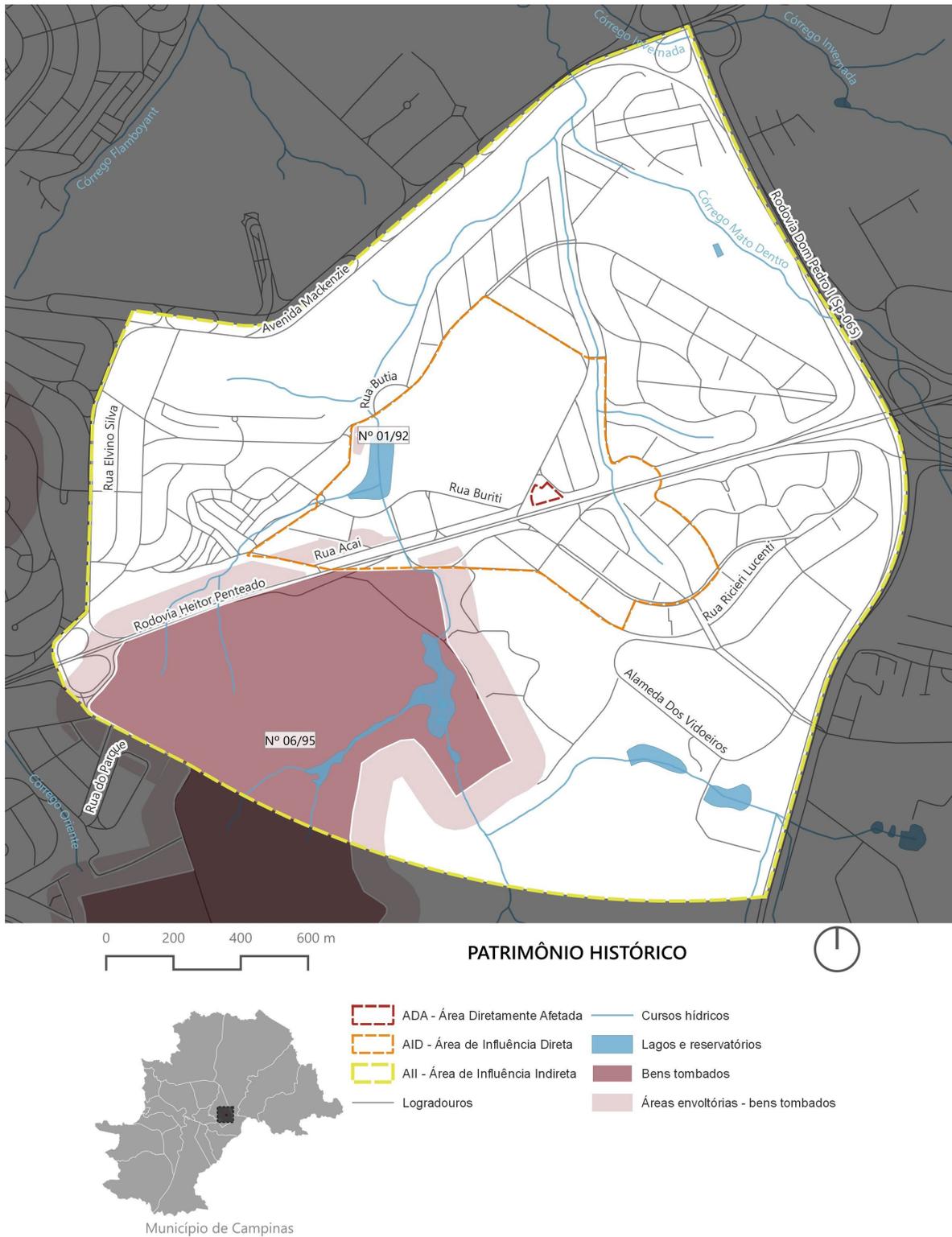


Figura 16. Patrimônio Histórico localizado na área de estudo e na AID e AII.

3. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PRETENDIDO

O empreendimento, conforme o Projeto Arquitetônico fornecido pelo interessado e apresentado no **Anexo 8**, está planejado para ocupar a área com finalidade comercial no ramo varejista. A nova unidade do Supermercado Pão de Açúcar possuirá uma estrutura compreendendo dois níveis, sendo o pavimento inferior destinado à alocação de vagas de estacionamento e o superior destinado à instalação da loja.

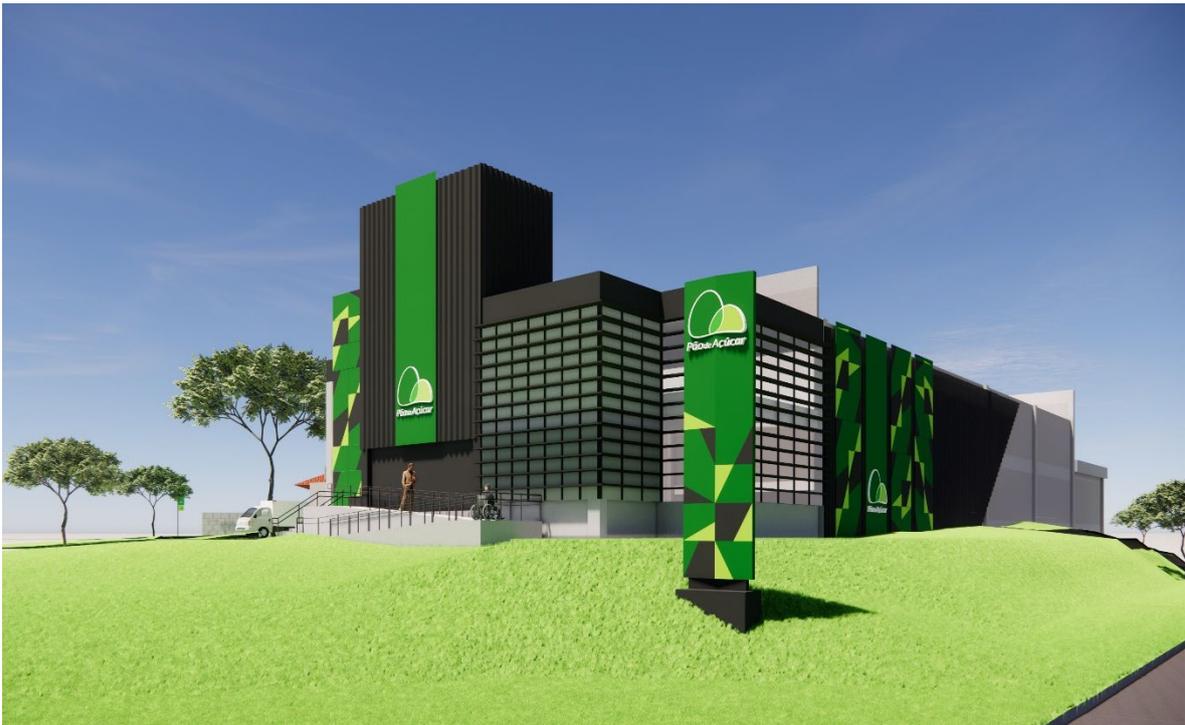


Figura 17. Perspectiva do empreendimento



Figura 18. Elevação projetada para o Supermercado

A edificação exibe uma volumetria horizontalizada. O gabarito da construção atinge 13 metros acima do nível do piso projetado na Rua Sylvia e 16,50 metros acima do nível do terreno existente na Rua Antônio Marchilli.

Conforme o projeto arquitetônico (**Anexo 8**), o acesso de pedestres e ciclistas será realizado pela Rua Antônio Marchilli, enquanto a entrada de veículos (carros) será possível tanto pela Rodovia Doutor Heitor Penteado quanto pela Rua Antônio Marchilli. Já a saída de veículos (carros) ocorrerá exclusivamente pela Rua Sylvia Siqueira Stevenson. É importante ressaltar que a entrada e saída de caminhões para carga e descarga serão realizadas pela Rua Antônio Marchilli Stevenson, a fim de minimizar o impacto no fluxo de veículos e garantir a segurança de todos os usuários da via.

No projeto do empreendimento em questão, estão previstas alterações pontuais na estrutura viária local para criar acessos ao empreendimento, sem provocar maiores alterações no traçado viário circundante, conforme pode ser observado em documento referente ao Protocolo nº 2023/15/00028, emitido pela EMDEC em 05/05/2023 (vide **Anexo 9**).

Todos os acessos deverão seguir as normas e regulamentações estabelecidas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Campinas, visando que o tráfego de veículos, ciclistas e pedestres ocorra de forma segura e eficiente. Abaixo segue descrição básica dos ambientes projetados para o empreendimento e as características gerais da construção:

SALÃO DE VENDAS:

- Área de vendas e atendimento: Carnes, peixes, padaria, rotisserie, frios, café.
- Frente de caixa: Sanitários (comum + PNE) para clientes, checkouts (caixas) e e-commerce.

ÁREA DE PREPARO:

- Preparo e manipulação de alimentos: Padaria, frios, FLV (frutas, legumes e verduras), rotisserie, carnes e peixes.

- Câmaras congeladas: Carnes e peixes, perecíveis e padaria.
- Câmaras frias: Carnes, peixes, FLV, frios, padaria, rotisserie, confeitaria, homogeneizada de carnes.

ÁREAS ADMINISTRATIVAS E DE FUNCIONÁRIOS:

- Vestiários PNE, funcionários e sanitários da cozinha.
- Cozinha, área de lavagem e refeitório.
- Tesouraria e CFTV.
- Salas administrativas: Gerente, RH, pedidos, CPD e portaria.

ÁREA DE ABASTECIMENTO:

- Doca e pátio interno para dois caminhões.
- Depósitos: Mercearia e embalagens.

LOCAIS TÉCNICOS:

- Casas de máquinas: Ar condicionado e frio alimentar.
- Gerador e tanque de óleo diesel.
- Reservatório de água.
- Entrada de Energia, QGBT e subestação: Rede de média tensão.
- Lixo: Abrigo e prensa de papelão.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CONSTRUÇÃO:

- Fundações: Pré-moldadas com superfície de embutimento rugosa.
- Estrutura: Concreto pré-moldado com lajes alveolares.
- Alvenarias: Bloco estrutural.
- Divisórias: Dry wall e isopanel;
- Muros e Cercamentos:** Alvenaria e gradil.
- Cobertura: Telha metálica trapezoidal de chapa de aço zincado.
- Calhas: Chapa de aço galvanizado.
- Teto/Forro: Nas áreas de preparos e atendimentos serão em cores claras, impermeáveis, laváveis, de materiais lisos resistentes.
- Revestimentos Internos.

- Salão de vendas, depósito e áreas administrativas: Bloco de concreto frisado com aplicação de tratamento hidrofugante.
- Demais áreas molhadas e das áreas de preparos e manipulação de alimentos: Revestidas de materiais impermeáveis, laváveis, de cores claras, lisas e sem frestas para facilitar limpeza e desinfecção.
- Pisos.
- Salão de vendas e administração: Piso frio (granito ou porcelanato).
- Preparos: Resina impermeável moldada in loco.
- Depósito + doca: Concreto com acabamento mecanizado vítreo sobre laje alveolar.
- Estacionamento: Piso de concreto para tráfego leve.
- Impermeabilização: Em todos os pontos necessários para garantir uma construção estanque.
- Instalações Hidráulicas: Sistema de água fria padrão e sistema de aquecimento nas áreas de preparo com utilização de cardal. Previstos reservatório de água e caixa de retardo conforme legislação.
- Sistemas Elétricos e de Iluminação: Fontes de luz colocadas diretamente no teto/forro, protegidas contra quebras e/ou explosões. Iluminação uniforme, sem ofuscamentos, contrastes excessivos, sombras e cantos escuros.
- Sistema SPDA: Conforme legislações pertinentes.
- Sistema de Exaustão: Exaustores com tela milimétrica para evitar entrada de pragas urbanas, proporcionando conforto térmico e renovação do ar, minimizando presença de fungos, gases, fumaça, gordura e condensação de vapores.
- Sistema de Ventilação: Utilização de equipamento para renovação do ar nas seções com manipulação de perecíveis e processo de cozimento. A loja terá sistema de ar condicionado.
- Sistema de Esgoto: Sistema eficaz de eliminação de efluentes e águas residuais.
- Sistema de Combate a Incêndio: Conforme legislação local.

- Acessibilidade: Atendimento à Norma NBR 9050 e demais normas pertinentes.

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DO TERRENO		3.573m ²
ÁREA VERDE		345,86m ²
PAVIMENTO		ÁREA CONSTRUÍDA
TÉRREO	-	2.216,56
SALÃO DE VENDAS	-	1.276,36
SUPERIOR	-	262,03
E. ENERGIA/LIXO/PAPELÃO	-	52,94
TANQUE	-	8,24
A. GÁS/HIDRÔMETRO	-	5,64
RESERVATÓRIO	-	7,94
TOTAL CONSTRUÍDO	-	2.553,35m ²
ESTACIONAMENTO		2.173,25m ²
VAGAS PNE		3
VAGAS IDOSOS		5
VAGAS COMUNS		80
TOTAL		88
VAGAS MOTOS		10
VAGAS BICICLETAS (BICICLETÁRIO)		12

Tabela 1 Quadro de Áreas do empreendimento.

Fonte: Projeto Básico do Empreendimento.

3.1. PROJETO BÁSICO

O **Anexo 10** apresenta o Projeto do empreendimento em estudo, caracterizado como Construção Comercial – CSEI, implantação da unidade do Supermercado Pão de Açúcar no Bairro das Palmeiras, de autoria e responsabilidade técnica da Arquiteta Teresa Cristina Bassoli (CAU A75683-0) da Empresa Bassoli Arquitetura e Planejamento Urbano Ltda.

3.2. CUSTOS E CRONOGRAMA DA OBRA

Conforme o Boletim Econômico Mensal do Sinduscon/SP, divulgado em janeiro de 2024, o Custo Unitário Básico de Construção (CUB) é de R\$ 2.113,23 por metro quadrado construído para construções do tipo CSL-8.

Deste modo, considerando o CUB, bem como a área construída pretendida para o empreendimento, 4.394,56 m², estima-se que o custo para a implantação do mesmo atinja a quantia de R\$ 9.286.716,03.

A obra será iniciada após a emissão do alvará de construção e terá tempo estimado de duração de 150 dias (5 meses).

4. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO NOVO EMPREENDIMENTO

O presente item apresenta um prognóstico após a implantação do empreendimento comercial classificado como “construção não residencial”, e sua consequência sobre a Área de Influência Direta e Área de Influência Indireta.

Para tanto, avalia os efeitos positivos e negativos, com a proposição de medidas mitigadoras, do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população, contemplando os seguintes aspectos: a) demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana; b) alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana; c) valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança; d) quantificação da geração de tráfego e identificação de demandas por melhorias e complementações nos sistemas viário e de transporte coletivo; e) relação da volumetria e das intervenções urbanísticas propostas com as vias e logradouros públicos, especialmente quanto à ventilação, iluminação, sombreamento, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança.

4.1. DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA

É importante ressaltar que a população flutuante projetada para o empreendimento não pode ser considerada como um incremento absoluto da população municipal, haja vista que grande parte dos funcionários e frequentadores do Supermercado objeto de estudo tendem a ser oriundos do próprio Município.

4.1.1. DEMANDA POR ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O local pretendido para a instalação do empreendimento e a região circundante já contam com serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, conforme constatado durante a análise de campo e no Informe Técnico SANASA nº 0011/2024, apresentado no **Anexo 11**.

O abastecimento do empreendimento será feito através ligação de água a partir de rede distribuição de água existente localizada no passeio da rua Antônio Marchilli. O esgotamento do empreendimento será feito através da rede coletora de esgoto existente localizada na rua Silvia Sequeira Stevenson e o sistema de afastamento e tratamento utilizado já se encontra em operação.

Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, com uma concentração populacional equivalente de 95 funcionários, sua implantação acarretará em uma demanda de água de 0,584 l/s e uma vazão de esgotamento sanitário de 0,467 l/s.

Conforme consta no Informe Técnico SANASA nº 0011/2024, o empreendimento deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Anhumas e deverá participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

É importante salientar que há uma faixa de viela sanitária instituída no lote em estudo. Cabe informar que foi solicitada a desativação da viela sanitária, conforme consta no Processo SANASA.2023.0000010175-01, datado de 05/02/2024.

Nesse contexto, os impactos nas redes são considerados negativos, indicando que o empreendimento pode trazer desafios para os sistemas de água e esgoto existentes. A abrangência desses impactos está limitada à Área de Influência Direta (AID), o que sugere que os efeitos diretos estão restritos à proximidade imediata do empreendimento. Quanto à intensidade, classifica-se como baixa, indicando que os impactos não são significativamente severos. Adicionalmente, são considerados permanentes, o que ressalta que os efeitos negativos nas redes terão uma presença contínua ao longo do tempo.

Assim, embora o aumento populacional esperado possa influenciar as redes de abastecimento de água e esgoto, as medidas previstas no planejamento do empreendimento visam neutralizar esses impactos, devendo atender aos requisitos estabelecidos pela concessionária.

Medidas Mitigadoras:

Referente à demanda por abastecimento de água e esgotamento sanitário, entende-se que as obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.1.2. DEMANDA POR ENERGIA ELÉTRICA

A implantação do empreendimento proposto na área em questão impactará na rede de distribuição de energia elétrica, tanto durante a fase de implantação quanto na fase de operação, devido ao aumento do consumo de energia elétrica associado ao empreendimento.

De acordo com a Solicitação de Atendimento nº 8426822, Atividade nº 1300886596, apresentada no **Anexo 5**, há viabilidade de atendimento pela CPFL Paulista para a implantação do empreendimento pretendido. O interessado estará sujeito às exigências da legislação vigente sobre o fornecimento de energia elétrica à época do atendimento, assim como aos padrões e regulamentos da concessionária.

Ressalta-se que o projeto de iluminação para o empreendimento, especialmente nas áreas lindeiras ao viário, deverá contemplar a iluminação direcionada aos passeios públicos. A altura das luminárias deve ser focada no caminhante, contribuindo para a sensação de segurança e facilitando o uso pelos pedestres.

A instalação do empreendimento acarretará, predominantemente, em impactos negativos na distribuição de energia elétrica, localizados na Área de Influência Direta (AID) e com intensidade considerada baixa, mas com efeitos permanentes. A região-alvo já

possui um suprimento adequado de energia elétrica, o que pode mitigar parte dos impactos. No entanto, é crucial implementar medidas de gestão sustentável para garantir uma integração eficiente e duradoura, considerando a natureza permanente dos efeitos identificados.

Medidas Mitigadoras:

Referente à demanda por energia elétrica entende-se que as obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.1.3. SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A impermeabilização do solo decorrente da edificação do empreendimento acarreta em perdas ambientais, impedindo a drenagem profunda da água pluvial no solo. Isso compromete a recarga dos aquíferos, aumentando a possibilidade de inundações pela sobrecarga do curso hídrico receptor e alterando o balanço hídrico local.

O entorno circundante à Área de Influência Direta (AID) do empreendimento possui um sistema de drenagem pluvial incluindo bocas de lobo, canaletas direcionadoras e poços de visitas.

Com a impermeabilização de parte do terreno na implantação do empreendimento pretendido, os impactos neste aspecto apresentam característica negativa e abrangência local, é classificado com intensidade baixa e efeitos permanentes.

Visando minimizar os impactos decorrentes da impermeabilização do solo, a implantação do empreendimento deverá seguir as leis vigentes de edificações e de uso e ocupação do solo, deverá também, prever a implantação de reservatórios de acumulação de águas pluviais conforme previsto na Lei Estadual nº. 12.526, de 2 de janeiro de 2007, que estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais.

Estes reservatórios tem a finalidade de reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais, controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das

vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos, assim como contribuem para reduzir o consumo e o uso adequado da água potável tratada.

Os reservatórios de acumulação de águas pluviais deverão ser interligados à rede de drenagem interna do empreendimento, e esta, por sua vez, deverá ser interligada à rede de drenagem pública.

Medidas Mitigadoras:

Referente à demanda por sistema de drenagem de águas pluviais, entende-se que as obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.1.4. DEMANDA POR SERVIÇO DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Com base em informações do Grupo Pão de Açúcar, considerando um supermercado da rede de mesmo porte, a estimativa para geração mensal de resíduos não recicláveis do empreendimento em análise, classificados como Classe II, é em torno de 1.960 kg/mês. Já a estimativa de geração mensal de resíduos recicláveis, classificados como Classe II, é em torno de 420 kg/mês.

De acordo com o Relatório Anual e de Sustentabilidade, elaborado pelo Grupo Pão de Açúcar para o ano de 2022 (GPA, 2022), a gestão de resíduos é conduzida para reduzir o volume de resíduos gerados na operação e garantir separação, manuseio, acondicionamento e disposição final de forma correta. Evitando a contaminação, minimizando a destinação de resíduos aos aterros e incentivando sua reinserção no ciclo produtivo.

O processo de gestão de resíduos nas lojas do Grupo Pão de Açúcar é segmentada em três eixos de atuação: redução da geração de resíduos na operação, fomento à circularidade e combate ao desperdício de alimentos (GPA, 2022).

De acordo com o Relatório Anual e de Sustentabilidade apresentado pelo Grupo Pão de Açúcar (GPA, 2022), como forma de reduzir o impacto dos resíduos sólidos na operação das lojas, o Grupo Pão de Açúcar adota um conjunto de iniciativas e treinamentos de colaboradores(as) para diminuir a geração de resíduos e reforçar procedimentos de correta separação e destinação.

Com base no exposto, sabendo-se que o processo de gestão de resíduos durante a fase de operação do empreendimento será de responsabilidade do Grupo Pão de Açúcar e que haverá a contratação de uma empresa particular responsável pela coleta dos resíduos gerados, a demanda por serviço de coleta de resíduos apresenta impactos específicos sem relação com o aumento da procura por serviços públicos. Nesse contexto, não há consequências diretas perceptíveis dentro das áreas de influência, pode-se dizer que a abrangência deste impacto está limitada à Área de Influência Direta, com uma intensidade considerada neutra.

Medidas Mitigadoras:

- Desenvolvimento de Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos na fase de implantação do empreendimento;
- Implantação de Programa de Gestão dos Resíduos Sólidos, abordando a redução, reutilização e reciclagem de resíduos sólidos na fase de operação do empreendimento, sob a responsabilidade da Companhia Brasileira de Distribuição.

4.1.5. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Segundo informações disponibilizadas pelo interessado, o empreendimento pretendido para a área de estudo registra um adensamento diário de 1.695 pessoas, sendo estimados 95 colaboradores e 1.600 frequentadores diários para essa unidade.

No entanto, é importante salientar que este dado não pode ser considerado absoluto, uma vez que não é possível mensural a população residente atraída para os

equipamentos públicos comunitários disponíveis nas Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento.

Devido à finalidade comercial do empreendimento, será gerada uma reduzida população flutuante pelos funcionários, além do fluxo de passagem gerado pelos frequentadores. Sendo assim, entende-se que o impacto sobre os equipamentos públicos comunitários será praticamente nulo após a implantação do empreendimento.

Medidas Mitigadoras:

Considerando a nulidade dos impactos e a finalidade comercial do empreendimento, entende-se não há necessidade de adotar medidas mitigadoras específicas.

4.2. ALTERAÇÃO NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA

A implementação de um empreendimento não habitacional, como um supermercado, acarretará impactos na dinâmica do uso e ocupação do solo, bem como na estrutura urbana da região.

A alteração na dinâmica do uso e ocupação do solo no Bairro das Palmeiras, com a presença do supermercado pretendido, implica na modificação do perfil da área, introduzindo uma função comercial significativa.

Isso resultará em alterações no uso do solo atual, demandando adequações na infraestrutura envolvente e, principalmente, interna ao lote onde será implantado, para suportar o comércio, incluindo estacionamentos, áreas de carga e descarga, e instalações para os clientes.

No que concerne à densidade populacional, a área dimensionada para o supermercado terá a capacidade de aumentar a densidade populacional flutuante local, especialmente durante horários de pico.

Em relação aos efeitos na estrutura urbana, a abertura do supermercado aumentará o tráfego na região, impactando as vias adjacentes. No que diz respeito ao sistema viário,

serão necessárias melhorias na infraestrutura viária local, conforme orientações da EMDEC, para acomodar o aumento do tráfego. Essa análise da capacidade e infraestrutura das vias existentes para lidar com o aumento do volume de veículos segue apresentada de forma detalhada no RIT.

No âmbito dos aspectos urbanísticos, ocorrerá uma alteração na estética da vizinhança e paisagem urbana. Entretanto, a volumetria planejada se harmoniza volumetricamente com o entorno. Aspectos relacionados à arquitetura, design e integração visual com o entorno deverão ser considerados durante a aprovação do projeto final nos órgãos competentes.

Além disso, abrange também os efeitos socioeconômicos, especialmente em relação a empregos e à economia local. A presença do supermercado pode gerar empregos locais e contribuir para a economia da região, desde que a demanda de mão de obra seja atendida prioritariamente pelos residentes do município.

Salienta-se que o empreendimento deverá estar em conformidade com as normas e regulamentações urbanas vigentes, incluindo zoneamento, regulamentações de uso do solo e outras normativas municipais. Por fim, é essencial envolver todas as partes interessadas para garantir que os efeitos da alteração na dinâmica do uso e ocupação do solo sejam gerenciados de maneira eficiente e sustentável.

Medidas Mitigadoras:

Dentro da análise de impacto relacionada à alteração na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana, no que se refere ao sistema de circulação que será impactado, conforme indicado no RIT não foram elencadas medidas mitigadoras específicas.

4.3. VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

Tanto a valorização quanto a desvalorização imobiliária têm impactos sociais e econômicos, os quais variam de acordo com os fatores do mercado imobiliário, políticas governamentais e condições econômicas.

Deste modo, conclui-se que a implantação do empreendimento resultará em uma valorização nos imóveis do entorno, além de atrair investimentos para o município. Esse cenário representa um impacto com características neutras, abrangendo principalmente a Área de Influência Direta (AID), e apresentando intensidade baixa e efeitos permanentes.

Medidas Mitigadoras:

Ao analisar os potenciais efeitos relacionados à valorização ou desvalorização imobiliária, conclui-se que o referido projeto não impactará adversamente nesse cenário, não sendo, portanto, necessária a implementação de medidas mitigadoras para essa categoria específica de impacto.

4.4. QUANTIFICAÇÃO DA GERAÇÃO DE TRÁFEGO

Este item quantifica a geração de tráfego após a implantação do empreendimento e identifica as demandas por melhorias e complementações nos sistemas viários e de transporte coletivo.

Conforme consta no Relatório de Impacto no Trânsito, apresentado no **Anexo 4**, para estimar a quantidade viagens de veículos atraídas pelo supermercado, utilizou-se um método de similaridade, no qual, buscou-se um supermercado com características similares. O supermercado selecionado é da mesma rede que o pretendido e possui área construída total similar, desconsiderando a área destinada a garagem do projeto pretendido.

A previsão de viagens foi dividida em população fixa e flutuante, e ainda em viagens feitas com veículos particulares, transporte público e viagens não motorizadas. A população flutuante se caracteriza pelos clientes do supermercado, bem como por

representantes de venda, que são viagens esporádicas. Já a população fixa é referente aos funcionários.

Considerando os devidos ajustes necessários ao método de similaridade, a estimativa de viagens de veículos atraídos pelo novo empreendimento está apresentada na **Tabela 2**.

Horário			carro		Moto		Pedestre	
			Ent	Sai	Ent	Sai	Ent	Sai
16:00	as	16:30	59	64	1	2	31	33
16:30	as	17:00	77	73	2	4	40	39
17:00	as	17:30	73	79	2	1	38	42
17:30	as	18:00	66	73	4	4	34	39
18:00	as	18:30	87	88	1	0	46	46
18:30	as	19:00	69	75	1	3	36	40

Tabela 2. Volume de estrada e saída para o empreendimento pretendido – população flutuante.

Fonte: Relatório de Impacto no Trânsito.

Portanto, considerando o maior volume em uma hora, foi obtido o volume de 156 viagens entrando e 163 viagens saindo na hora-pico. Aplicando-se o fator de redução de 30% para viagens desviadas e viagens de passagem, a quantidade final calculada para a hora-pico é de 109 veículos entrando e 114 veículos saindo.

De acordo com o RIT a contagem veicular direcional classificada foi realizada em 16/03/2023, conduzida por uma equipe especializada. Devido à localização consolidada em termos de trânsito veicular e à expectativa de baixa alteração na atração de viagens devido ao novo empreendimento, a contagem foi resumida para apenas 1 dia. O cenário foi criado considerando os picos de volume nas interseções, com foco no período da manhã em todos os postos de contagem. As interseções analisadas estão apresentadas na **Figura 19**.



Figura 19 Localização das Interseções analisadas.

Fonte: Relatório de Impacto no Trânsito.

O RIT conclui que, quanto ao fluxo de veículos gerado e seus impactos no entorno, não foram observadas grandes mudanças, especialmente nos cenários futuros, onde, devido ao crescimento orgânico da frota veicular de Campinas, os níveis de serviço e valores de espera (delay) nos pontos analisados se assemelham mesmo nos cenários COM e SEM o empreendimento. A maioria das interseções de todos os cenários apresentam níveis de serviço ou “F” que são níveis de serviço insatisfatórios para o fluxo da região.

No Relatório de Impacto no Trânsito (**Anexo 4**), estão apresentados os detalhes completos da análise sobre o tráfego e a mobilidade relacionados ao empreendimento em questão, incluindo os relatórios de contagem de cada interseção com todos os movimentos.

Medidas Mitigadoras:

Conforme consta no RIT, não foram elencadas medidas mitigadoras específicas.

4.4.1. IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS POR MELHORIAS E COMPLEMENTAÇÕES NOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTE COLETIVO

Ainda com base no Relatório de Impacto no Trânsito, a entrada principal para o pátio de estacionamento de clientes, acessos para pedestres e docas de abastecimento foi projetada na Rua Antônio Marchilli.

Salienta-se que uma entrada secundária na Rodovia Heitor Penteado, analisada pela EMDEC no Processo nº 2023/15/00028, foi aprovada, contanto que as condições de acesso e aprovação do projeto sejam definidas por estudos específicos conduzidos pelo DUOS/SEPLURB, seguindo os procedimentos regulamentares. A entrada secundária foi projetada conforme a legislação municipal, respeitando as recomendações da EMDEC e garantindo caixa de acumulação e faixa de desaceleração. A saída de veículos foi projetada na Rua Sylvia Siqueira Stevenson.

Conforme caracterizado no item referente à infraestrutura urbana existente, foram identificados três pontos de parada de ônibus nas proximidades do empreendimento, sendo dois em bom estado de conservação e outro sem infraestrutura instalada.

A implantação do empreendimento em estudo poderá acarretar um acréscimo na atual procura por transporte público existente nas áreas de influência, demandado, principalmente, pela população fixa (funcionários) do empreendimento.

Portanto, nesse aspecto, os impactos são considerados negativos, abrangendo a Área de Influência Direta (AID), com intensidade baixa e efeitos permanentes. Essas considerações ressaltam a importância da análise de possíveis medidas por parte da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (EMDEC), que avaliará de forma abrangente o impacto no sistema.

Medidas Mitigadoras:

Conforme consta no RIT, não foram elencadas medidas mitigadoras específicas.

4.4.2. CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO E ACESSIBILIDADE

A caminhabilidade se refere à facilidade e segurança para as pessoas se deslocarem a pé em uma área, envolvendo boa infraestrutura, calçadas adequadas e um ambiente propício à caminhada. Essa característica é essencial para promover mobilidade sustentável e acessibilidade, impactando positivamente a qualidade de vida e a vitalidade comercial em ambientes urbanos.

No empreendimento em questão, a caminhabilidade desempenha um papel importante na mobilidade urbana. A infraestrutura será projetada para atender aos requisitos legais, garantindo calçadas acessíveis. A prioridade será dada à integração da caminhabilidade com a segurança dos pedestres, incorporando medidas para criar um ambiente seguro. Esse compromisso não apenas atende às normas, mas também contribui para um espaço urbano inclusivo e amigável aos pedestres.

A acessibilidade ao empreendimento refere-se à garantia de que todas as pessoas, independentemente de suas habilidades físicas ou sensoriais, possam acessar e utilizar suas instalações. Isso envolve a implementação de medidas como rampas de acesso, elevadores, portas adequadas e sinalização tátil. O objetivo é criar um ambiente inclusivo, conforme normas e regulamentações, promovendo a participação equitativa de todos os usuários no espaço.

Tanto a caminhabilidade quanto a acessibilidade nas áreas de influência do empreendimento encontra-se parcialmente atendida, com a presença de diversos trechos inadequados, descontínuos e inseguros, além de um desenho urbano não propício à acessibilidade universal. Evidencia-se uma clara priorização para o tráfego motorizado em detrimento dos pedestres. A existência de segmentos inadequados compromete a fluidez e a segurança para os transeuntes, destacando a necessidade de intervenções para estabelecer um ambiente mais propício à acessibilidade e assegurar uma experiência condizente com as normativas pertinentes.

A segurança dos pedestres é um elemento estruturante na concepção do espaço urbano. Medidas essenciais incluem a implementação de faixas de pedestres sinalizadas, semáforos eficientes, zonas de velocidade controlada, calçadas bem mantidas, faixas elevadas (lombofaixas) e iluminação pública adequada direcionada aos pedestres. O desenho urbano deve visar à melhoria da infraestrutura, promovendo ambientes seguros e acessíveis para os pedestres.

A implantação do empreendimento, em conformidade com as normativas e legislações vigentes pertinentes, deverá garantir a segurança dos pedestres. Nos passeios adjacentes ao empreendimento, o projeto básico deverá incluir sinalização para evitar acidentes entre os veículos do estacionamento e os pedestres, bem como a implementação de faixas e rampas adequadas.

No que se refere à iluminação planejada para o empreendimento, esta deve ser projetada de maneira a atender não apenas às necessidades gerais, mas também direcionada de forma específica para os pedestres. Isso, somado à infraestrutura de iluminação existente na área circundante, contribuirá para criar uma sensação de segurança para os pedestres que circulam pela região.

Dentro da análise de impacto referente à caminhabilidade e acessibilidade, com ênfase na quantificação da geração de tráfego, no desenho urbano acessível e na identificação de demandas por melhorias nos sistemas viários relacionados ao deslocamento do pedestre, a avaliação resulta em uma classificação negativa do impacto. Isso indica que as proposições em análise podem gerar impactos adversos, sem implicar melhorias substanciais na mobilidade e acessibilidade do pedestre. A abordagem negativa sugere que as medidas propostas podem manter ou agravar as condições existentes, apresentando implicações desfavoráveis para a experiência do pedestre ou para a dinâmica urbana em termos de mobilidade.

Medidas Mitigadoras:

Implementação de faixa elevada (lombofaixa) nos pontos de acesso do pedestre ao empreendimento.

4.5. RELAÇÃO DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS PROPOSTAS COM AS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Este item irá avaliar a relação da volumetria e das intervenções urbanísticas propostas com as vias e logradouros públicos, especialmente quanto à ventilação, iluminação, sombreamento, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança.

Diante da análise da volumetria proposta, emergem diferentes aspectos que contribuem para uma compreensão abrangente e detalhada do impacto que tal configuração terá no ambiente em questão. A avaliação cuidadosa desses elementos proporciona uma visão clara das implicações, alcance, intensidade e temporalidade associadas à proposta.

O empreendimento em estudo se harmoniza volumetricamente com as demais construções do entorno e não traz impactos significativos que possam descaracterizar a paisagem urbana. A análise da volumetria proposta revela que as consequências são neutras, a abrangência se limita à Área de Influência Direta, a intensidade é baixa e o tempo associado é permanente. Estes aspectos indicam um cenário em que a proposta não acarreta impactos significativos, concentra-se em uma área específica, apresenta mudanças sutis e é concebida para perdurar ao longo do tempo.

Medidas Mitigadoras:

As obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.5.1. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O impacto da implantação do empreendimento na ventilação e iluminação nas edificações proposta e vizinha, é multifacetado, influenciando não apenas o desempenho individual de cada estrutura, mas também a interação entre elas. Uma abordagem

cuidadosa e integrada na concepção e implementação destes elementos é essencial para assegurar um ambiente construído que promova o bem-estar e a eficiência energética.

A avaliação das condições de ventilação e iluminação da edificação proposta e vizinhas destaca aspectos favoráveis. Consequências neutras indicam que as alterações planejadas mantêm ou melhoram as condições, sem impactos adversos. A intervenção tem abrangência na Área de Influência Direta, com modificações de baixa intensidade, visando preservar estabilidade e conforto. A temporalidade permanente sugere melhorias duradouras, contribuindo consistentemente para a qualidade ambiental ao longo do tempo. Esses elementos fundamentam a implementação de melhorias para equilibrar e aprimorar o ambiente.

O empreendimento possui volumetria horizontal e a sua edificação prevê recuos frontal e laterais não causando impactos significativos na ventilação e na iluminação sobre a vizinhança.

Medidas Mitigadoras:

As obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.5.2. SOMBREAMENTO

O impacto da edificação no sombreamento da vizinhança imediata é significativo para a qualidade de vida. Novas construções podem bloquear a luz solar, prejudicando a iluminação e a ventilação das propriedades vizinhas. Isso pode resultar em ambientes mais escuros e na necessidade de maior consumo de energia para iluminação e climatização.

Para minimizar esses problemas, é essencial considerar a orientação, altura e disposição das novas edificações, incorporando estratégias de desenho consciente, como espaços verdes e aberturas estratégicas, a fim de preservar a qualidade ambiental e a harmonia urbana.

O empreendimento adota uma volumetria horizontal e incorpora recuos frontal e laterais em sua edificação, estratégias que minimizam o impacto do sombreamento sobre a vizinhança. Essas estratégias visam promover uma integração harmoniosa com o ambiente local, proporcionando condições que resultam em impactos neutros e permanentes, com abrangência limitada à Área de Influência Direta.

Medidas Mitigadoras:

As obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.5.3. PAISAGEM URBANA

É importante analisar como novas construções podem impactar a paisagem urbana nas áreas próximas. Estratégias de projeto e análises ambientais são essenciais para mitigar impactos, assegurando a preservação do patrimônio e a integração adequada com a área circundante. Isso contribui para manter a identidade e qualidade das áreas urbanas.

No entorno imediato, não há identificação de bens notáveis que possam ser afetados. O impacto é considerado não aplicável, indicando a ausência de elementos de valor excepcional suscetíveis a serem impactados por atividades ou mudanças propostas com a implantação do empreendimento.

Medidas Mitigadoras:

As obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

4.5.4. PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS, CULTURAIS E NATURAIS

O impacto da edificação proposta sobre os bens tombados ou em processo de tombamento, que serão afetados pela implantação do empreendimento, é uma consideração importante. Os potenciais efeitos sobre o patrimônio histórico devem ser cuidadosamente analisados e gerenciados para preservar a integridade desses bens e garantir a harmonia entre o novo empreendimento e o valor histórico dos bens afetados.

No entorno do empreendimento, não foram identificados bens tombados ou em processo de tombamento que serão impactados pela implantação do empreendimento, seja como patrimônio histórico, cultural ou natural. Diante dessa constatação, não são contabilizados impactos no patrimônio histórico decorrentes do projeto. Os resultados indicam que as consequências são não aplicáveis, a abrangência é na Área de Influência Direta, a intensidade é neutra.

Medidas Mitigadoras:

As obrigações referentes à implantação do empreendimento e o atendimento à legislação vigente são suficientes, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

5. AVALIAÇÃO DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO NO MEIO URBANO

A avaliação dos impactos referentes à implantação do empreendimento em estudo, construção comercial na Rua Antônio Marchilli, considerou os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes dos aspectos abordados no item anterior, referente aos impactos positivos e negativos da atividade pretendida.

A área que se pretende implantar o empreendimento comercial é provida de infraestrutura adequada e atendida por serviços públicos com capacidade para suprir as necessidades do futuro empreendimento. Porém, o aumento na demanda por infraestrutura e serviços públicos é caracterizado como um impacto negativo com efeitos diretos e com duração permanente.

Salienta-se que em relação à destinação dos resíduos sólidos, apesar da produção significativa, medidas específicas deverão ser adotadas, resultando em um impacto neutro e permanente, com programas de gerenciamento implementados para lidar com os resíduos.

Os impactos sobre os equipamentos públicos comunitários também são de natureza negativa e de caráter permanente, no entanto, devido ao uso comercial do empreendimento pretendido, são considerados impacto neutro e limitado.

A implantação do empreendimento comercial na área de estudo deverá incrementar a microeconomia local, impactando na região com efeito direto e permanente, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

Os impactos ocasionados pela dinâmica urbana futura irão interferir positivamente na região de inserção do empreendimento previsto, podendo acarretar em uma valorização imobiliária das áreas do entorno imediato e com efeitos indiretos e permanentes nas Áreas de Influência.

De acordo com o Relatório de Impacto no Trânsito ao fluxo de veículos gerado e seus impactos no entorno, não foram observadas grandes mudanças, especialmente nos cenários futuros, onde, devido ao crescimento orgânico da frota veicular de Campinas, os níveis de serviço e valores de espera (delay) nos pontos analisados se assemelham mesmo nos cenários COM e SEM o empreendimento. A maioria das interseções de todos os cenários apresentam níveis de serviço ou "F" que são níveis de serviço insatisfatórios para o fluxo da região.

Com relação aos serviços de transporte público, terão baixos impactos considerando o uso comercial e o perfil esperado para os futuros frequentadores, conforme demonstrado pelo RIT a capacidade atual dos itinerários existentes é suficiente para absorver a demanda gerada.

O aumento do tráfego e a intensificação do uso viário são considerados adversos, indicando a importância de ações para minimizar impactos nas condições de tráfego e no transporte público. No entanto, conforme consta no RIT, não foram elencadas medidas mitigadoras específicas.

Em relação à caminhabilidade, os passeios públicos deverão ser executados conforme legislações pertinentes e parâmetros dos órgãos técnicos. A avaliação dos impactos no deslocamento e acessibilidade do empreendimento destaca questões de caminhabilidade, acessibilidade e segurança dos pedestres. A caminhabilidade apresenta problemas, comprometendo a mobilidade sustentável e sendo classificada como negativa. A acessibilidade também é parcialmente atendida, com impacto negativo identificado. Quanto à segurança dos pedestres, a avaliação é neutra. Medidas mitigadoras propostas incluem a implementação de faixas elevadas nos pontos de acesso para garantir travessias seguras e melhorar a fluidez.

O empreendimento proposto apresenta avaliação positiva em relação aos impactos na paisagem urbana, natural e cultural. Na análise de bens notáveis, não foram identificados elementos suscetíveis a impactos, resultando em consequências não aplicáveis e indicando a ausência de necessidade de medidas mitigadoras. Da mesma forma, não foram encontrados bens tombados ou em processo de tombamento na proximidade do projeto, refletindo impactos neutros e permanentes. Quanto à ventilação e iluminação, a intervenção é cuidadosa, mantendo ou melhorando as condições, e o empreendimento se harmoniza volumetricamente, sem descaracterizar a paisagem urbana. No aspecto de sombreamento, o projeto incorpora estratégias, como volumetria horizontal e recuos para minimizar impactos, resultando em condições neutras e permanentes na Área de Influência Direta. As medidas mitigadoras propostas são consideradas adequadas, com a conformidade às obrigações legais vigentes, tornando desnecessárias a adoção de medidas adicionais.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar a implantação de construção não habitacional, destinada à unidade de Supermercado do Grupo Pão de Açúcar, no Lote 006-UNI, localizado na Rua Antônio Marchilli, nº 54, no Bairro das Palmeiras.

Para tanto, o EIV considerou a caracterização do empreendimento, o diagnóstico das Áreas de Influência Direta e Indireta e o prognóstico dos efeitos positivos e negativos da atividade pretendida quanto à qualidade de vida da população residente no entorno e ao meio ambiente natural e urbano.

A implantação do empreendimento em uma via estrutural irá fortalecer a diversificação de usos, além de suprir a carência de comércio e serviços nessa região; devendo seguir as diretrizes cabíveis estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico (Lei Complementar nº 189/2018) e das Leis Complementares nº 207/2018 e nº 208/2018.

Com base no exposto, a equipe técnica que o subscreve o presente EIV, entende que a implantação do empreendimento não habitacional, unidade do Supermercado Pão de Açúcar, é viável sob os pontos de vista urbanístico e ambiental, desde que observadas às medidas mitigadoras propostas e as demais disposições da legislação vigente.

7. EQUIPE TÉCNICA


Responsável Técnico
RRT 13897726

Rodrigo Carneiro Cavalcante de Miranda
Urbanista
CAU A161620-0

Dr. Paulo Sérgio Garcia de Oliveira
Engenheiro Agrícola
CREA-SP 5060529140

Carolina Bonfante Fernandes
Tecnóloga Ambiental
CREA-SP 5062840020

Valéria de Almeida
Engenheira Agrônoma
CREA-SP 5061318910

Agenor Cremonese Júnior
Relatório de Impacto no Trânsito – RIT
Engenheiro Civil
CREA-SP 600436487

Ruan Miranda
Técnico em Edificações

Renan Donizete Martinelli
Auxiliar de Projetos

8. BIBLIOGRAFIA

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. “Gestão do Uso do Solo e Disfunções do Crescimento Urbano: Instrumentos de Planejamento e Gestão Urbana: São Paulo e Campinas” IPEA, INFURB, UNICAMP / IE / NESUR. Brasília. 2001.

Plano Diretor Estratégico de Campinas (Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018).

PREFEITURA Municipal de Campinas. Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campinas. Campinas, Maio de 2020.

PREFEITURA Municipal de Campinas. EMDEC – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas. Plano de Mobilidade Urbana de Campinas. Versão 1.0. Campinas, Abril de 2019. Disponível em: <http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/pt-br/site.php?secao=mobilidade-urbana>

PREFEITURA Municipal de Campinas. Plano Municipal do Verde Diagnóstico. Campinas, 19 de Novembro de 2015. Disponível em: http://campinas.sp.gov.br/governo/meio-ambiente/plano_municipal_verde.php.

PREFEITURA Municipal de Campinas Plano Municipal do Verde Prognóstico. Campinas, 03 de Junho de 2016. Disponível em: http://campinas.sp.gov.br/governo/meio-ambiente/plano_municipal_verde.php.

PREFEITURA Municipal de Campinas. Premissas e Princípios Norteadores do Plano Diretor Estratégico. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/desenvolvimento-economico/cidades.pdf>.

Relatório Anual e de Sustentabilidade, Grupo Pão de Açúcar (GPA), 2021.

WEBSITES CONSULTADOS:

ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica. <http://www.aneel.gov.br/>.

ARSESP – Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo. <http://www.arsesp.sp.gov.br/SitePages/arsesp.aspx>.

CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz. Relatório Anual CPFL. Disponível em: <https://www.cpfl.com.br/institucional/relatorio-anual/Documents/relatorio-anual-2017.pdf>.

EMDEC – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas. <http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/pt-br/site.php?secao=emdec>

GEOAMBIENTAL – Informações Ambientais Especializadas. Secretaria do Verde, Meio Ambiente e desenvolvimento Sustentável. <https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/>.

Mapa de Serviços – Campinas/SP. Prefeitura Municipal de Campinas. <http://mapaservicos.campinas.sp.gov.br/>.

Prefeitura Municipal de Campinas. <http://www.campinas.sp.gov.br/>.

SANASA Campinas – Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento. <http://www.sanasa.com.br/inicio/default.aspx>.

Sistema Ambiental Paulista. Infraestrutura de Dados Espaciais Ambientais do Estado de São Paulo – IDEIA-SP. <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO>.

Anexo 1 | Certidões De Matrícula De Imóvel.

Anexo 2 | Ficha informativa do cadastro físico do imóvel.

Anexo 3 | Certidões de Uso do Solo.

Anexo 4 | Relatório de Impacto no Trânsito.

Anexo 5 | Atestado de viabilidade – CPFL.

Anexo 6 | Laudo de Caracterização de Vegetação.

Anexo 7 | Fichas informativas CDPC/CONDEPACC.

Anexo 8 | Projeto Arquitetônico.

Anexo 9 | Documento referente ao Protocolo nº 2023/15/00028 – EMDEC.

Anexo 10 | Projeto Simplificado.

Anexo 11 | Informe Técnico SANASA.

Anexo 12 | RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RODRIGO CARNEIRO CAVALCANTE DE MIRANDA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 348.XXX.XXX-75
Nº do Registro: 00A1616200

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARBOREA PLANEJAMENTO, PROJETO E CONSULTORIA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 16/12/2019 - sem data fim

CNPJ: 06.XXX.XXX/0001-98
Nº Registro: PJ50173-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13897726I00CT001
Data de Cadastro: 18/01/2024
Data de Registro: 18/01/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19567466 Pago em: 18/01/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUICAO
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00

CPF/CNPJ: 47.XXX.XXX/0001-56
Data de Início: 10/01/2024
Data de Previsão de Término: 28/02/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: SÍLVIA SIQUEIRA STEVENSON
Bairro: BAIRRO DAS PALMEIRAS

CEP: 13092589
Nº: 333
Complemento:
Cidade/UF: CAMPINAS/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 3.573,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para um empreendimento de natureza não habitacional, destinado ao uso comercial, localizado no Bairro das Palmeiras, no município de Campinas. A área total do terreno do empreendimento compreende 3.573,00m², com uma projeção de área construída de 4.726,60m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S113897726I00CT001	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUICAO	INICIAL	18/01/2024

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 RODRIGO CARNEIRO CAVALCANTE DE MIRANDA, registro CAU nº 00A1616200, na data e hora: 18/01/2024 14:45:01, 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.

