

# Matriz de Identificação

## 8. Dados do Imóvel e Caracterização do Empreendimento e/ou Atividade

**Tipo de imóvel:** Com Código Cartográfico ou IPTU

**Código Cartográfico:** 3421.12.74.0444.01001

**Macrozona:** de Estruturação Urbana

**Zoneamento/Sombreamento:** ZM1 - Zona Mista 1

**Gleba/Lote:** 009

**Quadra:** III

**Quarteirão:** 00666

**Loteamento:** JARDIM DOM BOSCO

**Logradouro:** AV. BARÃO DE ITAPURA

**Número:** 3309

**Complemento:** \*\*\*\*\*

**Cidade/Estado:** Campinas / SP

**Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m<sup>2</sup>):** 386,86

**Número do Protocolo de Aprovação da Edificação (exceto para obra nova):**

**Quantidade total de imóveis:** 1

Seq.	Nº de Matrícula do Imóvel:	MATRÍCULA ATUALIZADA (EMITIDA NO MÁXIMO HÁ 1 ANO) ou Contrato de Locação (se imóvel for alugado)	Ficha Informativa ou CDU (Planta + Informe em um único arquivo)
1	136681	Matricula Atualizada Lab General 31-01-2024.pdf	Ficha Informativa Lab General 07-02-2024.pdf

**Mapa de Localização (escala e resolução adequada que permita seu entendimento, devendo anotar minimamente a localização do imóvel, vias principais de acesso e pontos de referência no entorno:** Localização Lab General.pdf

### Descrição do empreendimento e/ou atividade(s) que serão realizadas no local:

Está localizado na Macrozona de Estruturação Urbana, que abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possuindo áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fase de consolidação. Situada na APG Taquaral (BG), Zona Mista 1 (ZM 1), zona de baixa 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, observado que, de acordo com a Lei Complementar nº 208/2018, Art. 65-II, a) o CA min será equivalente a 0,25 (vinte e cinco centésimos) e b) o CA max será equivalente a 1,0 (um). O imóvel onde ocorrerá a atividade não é tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC). O imóvel está fora dos limites laterais do plano de proteção aeroportuária, não possuindo altura, tendo em vista o seu gabarito, para que haja a necessidade de submissão à autorização do Órgão Regional do DECEA. Trata-se de um estabelecimento com atividade de bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento,

situado na Avenida Barão de Itapura, 3309 – Jardim Dom Bosco, em terreno de 420,00 m<sup>2</sup> e área total construída de 386,86 m<sup>2</sup>, sendo desse total 349,89 m<sup>2</sup> com CCO e 36,97 m<sup>2</sup> a regularizar, conforme projeto simplificado (anexo), distribuídos em 02 (dois) pavimentos, inferior e térreo. No pavimento inferior temos salão com mesas e cadeiras, bar, cozinha, banheiros de funcionários e acessível, e depósito, no pavimento térreo temos bar, balcão com bancos, cozinha, banheiros feminino, masculino e acessível, estúdio, sala corporativa, sala de reunião e depósito. O horário de funcionamento do empreendimento é quarta-feira à domingo, incluindo feriados, das 16:00h às 01:00h, com um quadro de 10 (dez) colaboradores e capacidade de público de até 244 (duzentos e quarenta e quatro) pessoas (Laudo de Capacidade de Público e ART vide Anexo 5). Para o funcionamento da atividade, o empreendimento utiliza os seguintes equipamentos: Mesas com cadeiras, balcões, bancos, freezer, geladeira, fogão a gás, equipamentos elétricos, equipamentos de som, etc.. O empreendimento tem CLCB nº 840727, com validade até 24/03/2025. O empreendimento atenderá a Lei Complementar nº 465/2024, que estabelece condições para vagas de estacionamento, sendo no mínimo: - 04 (quatro) vagas, onde serão incluídas 01 para PCD e 01 para idoso; - 01 (uma) vaga para moto; - 01 (uma) vaga para embarque/desembarque; - 01 (uma) vaga para carga/descarga. As vagas serão atendidas através de convênio com estacionamento.

### **Observações:**

## **9. Delimitação da Área de Influência**

---

### **Mapa das Áreas de Influência:** Areas AID e AII.pdf

#### **Justificativa / Metodologia usada para delimitar a área de influência indireta:**

Área de influência indireta do empreendimento, em um raio de 500 m em torno do empreendimento, perfazendo um diâmetro de 1.000 m (Fonte: Google, 2023). A área de influência indireta compreende toda a região inscrita ao círculo amarelo, que por definição, é a área na qual o empreendimento causa impactos menos significativos que na área de influência direta, que foi delimitada pelas vias no entorno, que compreende Av. Dr. Heitor Penteado, R. Fernão Magalhães, Av. Júlio Diniz, R. Eça de Queiróz, R. Teófilo Braga, R. Fialho de Almeida, R. Machado de Assis, R. Castro Alves, Av. Nossa Senhora de Fátima, R. Dona Elídia Ana de Campos, Av. Barão de Itapura, R. Desembargador Campos Maia, R. Adalberto Maia e Av. Dr. Armando Sales de Oliveira. A área caracteriza-se pelo predomínio de uso unifamiliar, edificações residenciais e comerciais, havendo comércios locais de pequeno e médio portes, e áreas de preservação. Tem destaque no setor o uso residencial de padrão unifamiliar e multifamiliar, horizontal e vertical, congregando farmácias, igrejas, restaurantes, supermercados e áreas de lazer. Destaca-se como equipamento comunitário de lazer o Parque Portugal (Lagoa do Taquaral), e educação E.E. Adalberto Nascimento.

#### **Justificativa / Metodologia usada para delimitar a área de influência direta:**

Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 200 m em torno do empreendimento, perfazendo um diâmetro de 400 m. A área de influência direta compreende toda a região inscrita ao círculo laranja, é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. No caso em análise, foi delimitada às quadras confrontantes ao lote onde se encontra o empreendimento (entorno imediato) e as principais vias de acesso e circulação para a Av. Barão de Itapura, como Av. Dr. Heitor Penteado, R. Cel. Joaquim José de Oliveira, R. Vasco Fernandes Coutinho, R. Firmino Costa, R. Roberto Simonsen, R. Américo de Moura, R. Dona Elídia Ana de Campos, R. Dom Manuel | O Venturoso e R. Alberto Cerqueira Lima. Caracteriza-se por um padrão de parcelamento diversificado, com lotes do setor de ocupação residencial e comercial, com uso predominante de residências unifamiliar, e comércios de pequeno, médio e grande porte. O traçado viário é regular e reticulado, dimensionados atendendo a via de classificação Arterial II, com calçadas adequadas para o fluxo de pedestres existente.

## 10. Caracterização da Área de Influência

---

### 10.1. Área de Influência Indireta

#### Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	300
Não Residencial	80
Misto	20

#### Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	PARQUE PORTUGAL (LAGOA DO TAQUARAL)
Cultura	Sim	PARQUE PORTUGAL (LAGOA DO TAQUARAL)
Segurança Pública	Não	
Saúde	Não	
Educação	Sim	E. E. ADALBERTO NASCIMENTO

#### Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

Tópico	Resposta
Água Potável	Sim
Esgoto	Sim
Energia Elétrica	Sim
Iluminação Pública	Sim
Drenagem	Sim
Pavimentação	Sim
Guia e Sarjeta	Sim
Passeio Público	Sim
Coleta de Lixo	Sim
Gás	Sim
Telecomunicação	Sim
Transporte Público	Sim

### 10.2. Área de Influência Direta

#### Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	160
Não Residencial	30
Misto	10

### Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Não	
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	
Saúde	Não	
Educação	Não	

### Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

Tópico	Resposta
Água Potável	Sim
Esgoto	Sim
Energia Elétrica	Sim
Iluminação Pública	Sim
Drenagem	Sim
Pavimentação	Sim
Guia e Sarjeta	Siim
Passeio Público	Sim
Coleta de Lixo	Sim
Gás	Sim
Telecomunicação	Sim
Transporte Público	Sim

### Sistema Viário

Nome da Via:	Classificação da Via:	Largura da pista de rolamento:	Largura do passeio público:
AVENIDA BARÃO DE ITAPURA	ARTERIAL II	12,00 M	5,00 M
RUA ROBERTO SIMONSEM	COLETORA II	8,00 M	3,50 M
RUA JOAQUIM JOSÉ DE OLIVEIRA	COLETORA II	8,00 M	3,50 M
RUA DONA ELÍDIA ANA DE CAMPOS	COLETORA II	8,00 M	3,00 M

**Relatório Fotográfico – Área de Influência (tamanho e resolução adequados para entendimento)**  
Relatorio Fotografico. AII e AID Lab General.pdf

### 10.3. Conclusão

---

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) objetivou avaliar as características do empreendimento proposto e da região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação em suas áreas de influências. Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos meios físicos, equipamentos urbanos e comunitários, e meio ambiente, não serão significativos na entorno, tratando de um estabelecimento com atividade de bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento, em uma edificação que tem área de terreno total de 420,00 m<sup>2</sup>, com área total construída de 386,86 m<sup>2</sup>, sendo desse total 349,89 m<sup>2</sup> com CCO e 36,97 m<sup>2</sup> a regularizar, conforme projeto simplificados (anexo), distribuídos em 02 (dois) pavimentos, inferior e térreo. Horário de funcionamento do empreendimento, de quarta-feira à domingo, e feriados, das 16:00h às 01:00h, com um quadro de 10 (dez) colaboradores e capacidade de público de até 244 (duzentas e quarenta e quatro) pessoas. O desenvolvimento econômico devido à existência do empreendimento são positivos, pois trará benefícios como geração de empregos e renda, diretos e indiretos, para funcionários e fornecedores, e uma opção de entretenimento e lazer para a cidade em geral. A área ocupada pelo empreendimento está inserida na região Macrometropolitana do Município, atendendo o padrão de ocupação e mescla de uso, de acordo com o Planejamento Urbano Municipal e em harmonia com a vizinhança em seu entorno, conforme exposto nesse estudo. O responsável pelo empreendimento coloca-se à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários, bem como regularização de qualquer pendência.

### Declaração do Requerimento

---

Responsável Técnico, **ANTONIO CARLOS TOZZI**, CPF **748.847.608-59** e Inscrição de classe 0600901823, declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o levantamento apresentado reflete fielmente a situação existente das áreas de influência direta e indireta, bem como assume qualquer responsabilidade pelas informações prestadas no requerimento.

---

Data/Hora de Impressão: 10/07/2024 16:51