

# Matriz de Identificação

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

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

**Código Cartográfico:** 3264.12.65.0001.00000

**Macrozona:** Macrometropolitana

**Zoneamento/Sombreamento:** ZAE A - Zona de Atividade Econômica A

**Gleba/Lote:** Lote 1A, Lote 2, Lote 3

**Quadra:** A

**Quarteirão:** 17570

**Loteamento:**

**Logradouro:** Avenida das Alamandas

**Número:**

**Complemento:**

**Cidade/Estado:** Campinas / SP

**Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m<sup>2</sup>):** 109.210,54

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

**Quantidade total de imóveis:** 3

Seq.	Nº de Matrícula do Imóvel:	Matrícula Atualizada (emitida no máximo há 1 ano), Contrato de Compra/Venda ou Permuta dos imóveis	Ficha Informativa ou CDU (Planta + Informe em um único arquivo)
1	143774	6.3. Matrícula Lote 1A - Fase 03.pdf	6.3. Matrícula Lote 1A - Fase 03.pdf
2	142924	6.1. Matrícula Lote 2 - Fase 01.pdf	FIC 228167 DEZ 2023_LOTE 02 - Fase 1.pdf
3	142925	6.2. Matrícula Lote 3 - Fase 02.pdf	FIC 228168 DEZ 2023_LOTE 03 - Fase 02.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:** Páginas de IZIX - EIV - Rod. Dom Pedro I - V02 15.07.2024 - Sem anexos.pdf

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

O empreendimento em estudo pretende se instalar o SQ Dom Pedro, que se trata de um loteamento comercial aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas localizado na Avenida das Alamandas, S/N, Lote 002, Quadra A, Quarteirão 17.570 – no Bairro Comercial SQ. Atualmente a gleba é composta por 3 lotes, sendo eles: o LOTE 1A com 8.353,26 m<sup>2</sup>; o LOTE 2 com 22.977,93 m<sup>2</sup> e o LOTE 3 com 23.136,94 m<sup>2</sup>. O terreno está passando por processo de desdobro, através do protocolo N° 24/11/04399 realizado em 20 de março de 2024 (anexo 2), que pretende transformá-lo em: LOTE 2A (34.468,00 m<sup>2</sup>), LOTE 3 (11.044,62 m<sup>2</sup>) e LOTE 3A (8.995,51 m<sup>2</sup>). O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tratará dos

possíveis impactos e respectivas medidas mitigadoras referentes as futuras incorporações (após desdobro) que se instalarão nos lotes comerciais, se tratando neste caso específico, as incorporações que irão se instalar nos Lotes 2A e Lote 3 (apresentado na figura 4 ). Por se tratar de instalações que ocorrerão por fases e em um prazo dilatado, as demandas e medidas mitigadoras também irão considerar o cronograma destas implantações. As futuras construções comerciais, se instalarão no Lote 2ª subdivididas em 3 fases distintas e o Lote 3 irá se referir à 4ª fase. Para a instalação destas fases, os lotes passarão por desdobros, assim como descrito anteriormente e por se tratar de um estudo que abordará as futuras incorporações que poderão se instalar no SQ DOM PEDRO, os projetos arquitetônicos, quadro de áreas, número de unidades e ordens de faseamento, poderão sofrer pequenas variações ao longo das instalações destes empreendimentos individuais. Caracterização do LOTE 2A: O LOTE 2A, que após o desdobro contará com 34.468,00 m<sup>2</sup>, será subdividido em 3 fases, sendo elas e suas respectivas metragens: FASE 01 com 23.893,00 m<sup>2</sup>; FASE 02 com 4.995,00 m<sup>2</sup> e FASE 03 com 5.580,00 m<sup>2</sup>, assim como demonstrado na figura 7 do estudo. Para a FASE 01 estão previstas as construções de: 07 quiosques (315,00 m<sup>2</sup>); um mall (5.074,48 m<sup>2</sup>); 03 offices (4.949,61 m<sup>2</sup>) e anexos que constituirão coberturas e docas (646,21 m<sup>2</sup>), totalizando 10.985,30 m<sup>2</sup> de área construída. O Mall contará com pavimento térreo composto por áreas comerciais e lojas, contemplando 34 unidades privativas, enquanto o pavimento superior será destinado ao uso de escritórios e contemplará outras 36 unidades privativas, totalizando 70 unidades. O empreendimento possuirá 03 offices com pavimentos térreos de 1.113,84 m<sup>2</sup> por unidade que totalizarão 3.341,52 m<sup>2</sup>, além do pavimento superior com 1.269,06 m<sup>2</sup> no total. Serão alocadas 8 unidades privativas de escritório por prédio, sendo 04 no pavimento térreo e as outras 04 unidades no pavimento superior, totalizando assim 24 unidades. O orçamento estimado para a execução desta fase com base no CUB – maio 2024 – CSL-8 – Padrão Normal (R\$ 1.993,17), o custo aproximado para essa fase será de R\$ 21.895.570,40 (vinte e um milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e setenta reais e quarenta centavos). Quanto ao número de vagas, esta fase do empreendimento contará com 314 vagas, sendo que 135 serão destinadas à área comercial, desta forma ao mall térreo e aos quiosques, sendo assim 02 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 06 vagas destinadas à idosos e 03 vagas destinadas ao embarque e desembarque. O restante das 179 vagas, serão destinados à área dos escritórios, ou seja ao mall superior, office 1, 2 e 3, torres “A” e “B”, sendo que 04 vagas serão destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 09 vagas à idosos e 05 vagas destinadas ao embarque e desembarque. Para a FASE 02 estão previstas: construções da Torre B (19.257,95 m<sup>2</sup>), da área de eventos (123,06 m<sup>2</sup>) e circulação coberta da Torre B (285,66 m<sup>2</sup>). Para essa fase, estão previstas a construção de 31.993,81 m<sup>2</sup>. A Torre B será composta por 3 subsolos, pavimento térreo, 16 pavimentos tipo e outros 02 pavimentos superiores (17º e 18º andar). O 1º e 2º subsolos serão compostos por 4.071,63 m<sup>2</sup> cada e o 3º subsolo por 4.123,88 m<sup>2</sup>. O pavimento térreo terá 1.156,18 m<sup>2</sup> e será composto por 02 unidades privativas comerciais. Cada pavimento tipo contará com 1.051,97 m<sup>2</sup> cada e será composto por 02 unidades privativas comerciais, enquanto o 17º e 18º andar (pavimentos superiores) contarão cada um com 584,14 m<sup>2</sup> e apenas 01 unidade privativa. O orçamento estimado para a execução desta fase com base no CUB – maio 2024 – CSL-16 – Padrão Normal (R\$ 2.656,87), o custo aproximado para essa fase será de R\$ 84.843.981,77 (oitenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e três e novecentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos). Quanto ao número de vagas, esta fase do empreendimento contará com 549 vagas no total, sendo que 52 vagas grandes serão no pavimento térreo. No 1º subsolo haverá 167 vagas (146 vagas médias e 03 vagas grandes), sendo 06 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 10 vagas destinadas à idosos, 02 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 19 vagas destinadas às motocicletas. Já o 2º subsolo também contará com 167 vagas (146 vagas médias), sendo 04 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 09 vagas destinadas à idosos, 08 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 16 vagas destinadas às motocicletas. Para o 3º subsolo, o mesmo contará com 163 vagas (152 vagas médias), sendo 06 vagas destinadas à idosos, 05 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 16 vagas destinadas às motocicletas. Para a FASE 03 estão previstas: construções da Torre A (19.141,64 m<sup>2</sup>), da área de eventos (411,97 m<sup>2</sup>) e da circulação coberta da Torre A (166,04 m<sup>2</sup>). Para essa fase, estão previstas a construção de 32.242,96 m<sup>2</sup>. A Torre A será composta por 3 subsolos, pavimento térreo e 17 pavimentos tipo O 1º e 2º subsolos serão compostos por 4.074,58 m<sup>2</sup> cada e o 3º subsolo por 4.151,47 m<sup>2</sup>. O pavimento térreo terá 1.156,18 m<sup>2</sup> e será composto por 02 unidades privativas destinadas à escritório. Cada pavimento tipo contará com 1.051,97 m<sup>2</sup> cada e será composto por 02 unidades privativas comerciais. O orçamento estimado para a execução desta fase com base no CUB – maio 2024 – CSL-16 – Padrão Normal (R\$ 2.656,87), o custo aproximado para essa fase será de R\$ 85.665.353,14 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos). Quanto ao número de vagas, esta fase do empreendimento

contará com 605 vagas no total, sendo que 33 vagas serão no pavimento térreo (27 vagas grandes, 06 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 41 vagas destinadas à motocicletas. No 1º subsolo haverá 195 vagas (171 vagas médias e 08 vagas grandes), sendo 04 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 10 vagas destinadas à idosos e 02 vagas destinadas ao embarque e desembarque. Já o 2º subsolo também contará com 195 vagas (171 vagas médias e 08 vagas grandes), sendo 04 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 10 vagas destinadas à idosos e 02 vagas destinadas ao embarque e desembarque. Para o 3º subsolo, o mesmo contará com 182 vagas (164 vagas médias), sendo 03 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 08 vagas destinadas à idosos e 07 vagas destinadas ao embarque e desembarque. Assim como descrito anteriormente, o Lote 3 irá se referir à Fase 4, que se instalará em um terreno de 11.044,62 m<sup>2</sup> e terá 34.048,47 m<sup>2</sup> de área construída. Para a FASE 4 estão previstas as construções de 02 quiosque (90,00 m<sup>2</sup>); um mall (1.290,84 m<sup>2</sup>); um office (1.649,87 m<sup>2</sup>), Torre A (19.353,32 m<sup>2</sup>), além de 03 apoios comerciais, anexos que comportarão guarita e cobertura (60,40 m<sup>2</sup>). O Mall contará com pavimento térreo composto por áreas comerciais e lojas, contemplando 10 unidades privativas, enquanto o pavimento superior será destinado ao uso de escritórios e contemplará outras 10 unidades privativas, totalizando 20 unidades. Essa fase possuirá um office com pavimento térreo de 1.113,84 m<sup>2</sup>, além do pavimento superior com 423,02 m<sup>2</sup>. Serão alocadas 8 unidades privativas de escritório por prédio, sendo 04 no pavimento térreo e as outras 04 unidades no pavimento superior. A Torre A será composta por 3 subsolos, pavimento térreo, 15 pavimentos tipo e outros 04 pavimentos superiores (16º ao 19º andar). O 1º e 3º subsolos serão compostos por 3.821,39 m<sup>2</sup> cada, enquanto o 2º subsolo conterà 3.850,10 m<sup>2</sup>. O pavimento térreo terá 1.135,24 m<sup>2</sup> e será composto por 02 unidades privativas destinadas à escritórios. Cada pavimento tipo contará com 1.051,97 m<sup>2</sup> cada e será composto por 02 unidades privativas também destinadas à escritórios, enquanto do 16º ao 19º andar (pavimentos superiores) contarão cada um com 584,14 m<sup>2</sup> e apenas 01 unidade privativa. O orçamento estimado para a execução desta fase, irá considerar duas categorias para base de cálculo, sendo elas CUB – maio 2024 – CSL-8 – Padrão Normal (R\$ 1.993,17) para o mall e o office e o CUB – maio 2024 – CSL-16 – Padrão Normal (R\$ 2.656,87) para a Torre A. Dessa forma, o custo aproximado para o mall e office será de R\$ 29.289.932,13 (vinte e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e treze centavos). Já para a Torre A, o custo aproximado será de R\$ 51.419.255,31 (cinquenta e um milhões, quatrocentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos). Portanto, a soma estimada para a execução da fase 4 será de um total de R\$ 80.709.187,44 (oitenta milhões, setecentos e nove mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Quanto ao número de vagas, esta fase do empreendimento contará com 638 vagas no total, sendo que 41 serão destinadas à área comercial, desta maneira ao mall térreo e aos quiosques, sendo 01 vaga destinada à Pessoas com Deficiência (PCD), 02 vagas destinadas à idosos, 01 vaga destinada ao embarque e desembarque e 01 vaga destinada à carga e descarga. O restante das 597 vagas será destinado à área dos escritórios, ou seja, ao mall superior...

#### **Observações:**

[...] office 1, 2 e 3, torres “A” e “B”, sendo que no térreo haverá 111 vagas grandes, sendo 04 vagas serão destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 20 vagas à idosos e 08 vagas destinadas ao embarque e desembarque. No 1º subsolo haverá 156 vagas (148 vagas médias), sendo 02 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 03 vagas destinadas à idosos e 03 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 16 vagas destinadas à motocicletas. Já o 2º subsolo contará com 137 vagas (129 vagas médias), sendo 03 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 02 vagas destinadas à idosos e 03 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 16 vagas destinadas à motocicletas. Para o 3º subsolo, o mesmo contará com 152 vagas (144 vagas médias), sendo 02 vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PCD), 03 vagas destinadas à idosos e 03 vagas destinadas ao embarque e desembarque, além de 16 vagas destinadas à motocicletas.

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

---

**Mapa das Áreas de Influência:** Páginas de IZIX - EIV - Rod. Dom Pedro I - V02 15.07.2024 - Sem anexos2.pdf

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

Como Área de Influência Indireta - AII foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área, abrangendo um raio de 3.000 metros do centro do terreno, considerando os bairros Parque Rural Fazenda Santa Cândida, Fazenda Santa Cândida, Parque Imperador, Mansões Santo Antônio, Chácara Primavera, Núcleo Residencial Gênises, Jardim Nilópolis, Parque Anhumas, Jardim Santana, Jardim Madalena, Vila 31 de Março, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Jardim Boa Esperança, Jardim Novo Flamboyant e Parque Brasília.

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

A delimitação da AID se deu em função da área que sofrerá a maior influência dos impactos gerados pela instalação e operação do empreendimento, correspondendo às quadras adjacentes a ADA. Como Área de Influência Direta - AID foi proposto avaliar as áreas e empreendimento lindeiros, a área onde será implantada o empreendimento, abrangendo um raio de 2.000 metros do centro do terreno.

**10. Caracterização da Área de Influência****10.1. Área de Influência Indireta****Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades**

Residencial	8.500
Não Residencial	670
Misto	1

**Equipamento Público Comunitário existente**

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Praças
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	
Saúde	Sim	CS Antônio da Costa Santos e CS Boa Esperança
Educação	Sim	Diversas unidades como: E.E. Prof. Ana Rita Godinho Pousa e CEI Maria Aparecida Viela Gomes Júlio

**Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente**

Tópico	Resposta
Água Potável	Sim
Esgoto	Sim
Energia Elétrica	Sim
Iluminação Pública	Sim
Drenagem	Sim
Pavimentação	Sim

<b>Guia e Sarjeta</b>	Sim
<b>Passeio Público</b>	Sim
<b>Coleta de Lixo</b>	Sim
<b>Gás</b>	Sim
<b>Telecomunicação</b>	Sim
<b>Transporte Público</b>	Sim

## 10.2. Área de Influência Direta

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

<b>Residencial</b>	7.800
<b>Não Residencial</b>	315
<b>Misto</b>	1

### Equipamento Público Comunitário existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>	<b>Especificação</b>
<b>Esporte / Lazer</b>	Sim	Diversas praças e Bosque Chico Mendes
<b>Cultura</b>	Não	
<b>Segurança Pública</b>	Não	
<b>Saúde</b>	Sim	CS Parque São Quirino e CS Igor Carlos Del Guercio
<b>Educação</b>	Sim	Diversas unidades como: E.E. Coronel Firmino Gonçalves da Silveira e CEI São João Batista

### Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

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

## Sistema Viário

Nome da Via:	Classificação da Via:	Largura da pista de rolamento:	Largura do passeio público:
AVENIDA DAS ALAMANDAS	Arterial II	12	5

### Relatório Fotográfico – Área de Influência (tamanho e resolução adequados para entendimento)

Fotos áreas de influências.pdf

### 10.3. Conclusão

---

Ao verificarmos as questões que devem ser analisadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança (conforme Estatuto da Cidade) e os aspectos da legislação municipal, observou-se que a área prevista para implantação da construção comercial apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber o empreendimento. Conforme apresentado, para a implantação do empreendimento, medidas mitigadoras serão realizadas pelo empreendedor, visando à minimização dos possíveis impactos durante a fase de obra. Quanto aos impactos na fase de operação, o empreendimento, objeto deste estudo, possui impactos negativos de média intensidade no que se refere ao abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, demanda por vias e calçadas, transporte pública, coleta de resíduos e insolação, ventilação e volumetria. Já os impactos considerados de intensidade neutra, estão elencados: o adensamento populacional, demanda por iluminação pública, aumento da demanda por equipamentos de saúde, educação e lazer e patrimônio natural e cultural. Atestou impacto de baixa intensidade na geração de tráfego que o empreendimento causará após inteiramente instalado. Quanto a valorização e desvalorização imobiliária os impactos são considerados positivos de intensidade média. Portanto, o empreendimento é considerado de médio impacto potencial, e ao serem implementadas as medidas mitigadoras apresentadas, o empreendimento não apresentará potencial incômodo a população de suas áreas de influência.

### Declaração do Requerimento

---

Responsável Técnico, **Plínio Escher Júnior**, CPF **925.413.568-20** e Inscrição de classe 1941510, 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: 17/07/2024 10:32

# 11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

## 11.1. Adensamento Populacional

### 11.1.1. Nº Habitações

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Empreendimento Comercial
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não serão desenvolvidas medidas mitigadoras para este aspecto
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.1.2. População prevista

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Na Fase 1 estima-se uma média de 685 funcionários e 1700 pessoas como população flutuante (clientes) e o horário de funcionamento será das 08h00 às 00h00. Já para as Fases 2 e 3 estima-se uma média de 1705 funcionários e segue-se o mesmo horário de funcionamento da Fase 1, sendo das 08h00 às 00h00. No que diz respeito à Fase 4 calcula-se uma média de 1926 funcionários e 1000 clientes, tendo como horário de funcionamento das 08h00 às 00h00. Este adensamento só ocorrerá quando da fase de operação total do empreendimento, que será incorporada e diluída ao longo dos anos e das instalações de suas fases, e permanecerão, somente em horário de trabalho, sendo assim, não representará um impacto significativo
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não serão aplicáveis medidas mitigadoras, pois, o empreendimento não representará neste momento, impactos referentes ao adensamento populacional da região.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.1.3. Projeção de incremento

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Na Fase 1 estima-se uma média de 685 funcionários e 1700 pessoas como população flutuante (clientes) e o horário de funcionamento será das 08h00 às 00h00. Já para as Fases 2 e 3 estima-se uma média de 1705 funcionários e segue-se o mesmo horário de funcionamento da Fase 1, sendo das 08h00 às 00h00. No que diz respeito à Fase 4 calcula-se uma média de 1926 funcionários e 1000 clientes, tendo como horário de funcionamento das 08h00 às 00h00. Este adensamento só ocorrerá quando da fase de operação total do empreendimento, que será incorporada e diluída ao longo dos anos e das instalações de suas fases, e permanecerão, somente em horário de trabalho, sendo assim, não representará um impacto significativo
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não serão aplicáveis medidas mitigadoras, pois, o empreendimento não

representará neste momento, impactos referentes ao adensamento populacional da região.

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Não será alterada

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão aplicáveis medidas mitigadoras, pois, o empreendimento não representará neste momento, impactos referentes ao presente aspecto.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

#### 11.2.1. Caminhabilidade

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Aumento de demanda pelos dispositivos de caminhabilidade

**Medidas Mitigadoras:**

Buscando dar condições adequadas de caminhabilidade aos pedestres e futuros usuários do empreendimento, o mesmo, fará implantação de calçadas adequadas, de acordo com as exigências legais, à fim de atender o que exige a legislação quanto a priorização e segurança ao pedestre.

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.2.2. Acessibilidade

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Aumento de demanda pelos dispositivos de acessibilidade

**Medidas Mitigadoras:**

Buscando dar condições adequadas de caminhabilidade e acessibilidade aos pedestres e futuros usuários do empreendimento, o mesmo, fará implantação de calçadas adequadas, de acordo com as exigências legais, à fim de atender o que exige a legislação quanto a priorização, segurança e acessibilidade ao pedestre.

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.2.3. Segurança dos pedestres

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Aumento de demanda pelos dispositivos de caminhabilidade
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Buscando dar condições adequadas de caminhabilidade aos pedestres e futuros usuários do empreendimento, o mesmo, fará implantação de calçadas adequadas, de acordo com as exigências legais, à fim de atender o que exige a legislação quanto a priorização e segurança ao pedestre.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não haverá alterações nas atuais condições urbanísticas, pois se trata de área já loteada, com infraestrutura urbanísticas instaladas e não haverá alterações na qualidade ambiental, pois não foram localizadas nascentes, cursos hídricos, áreas de vegetação ou demais condições ambientais, que poderiam ser afetadas pelo empreendimento.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não haverá a necessidade de execução de medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

#### 11.4.1. Aumento de tráfego

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Deverá ser analisado o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Caso sejam identificados, pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, impactos significativos ocasionados pela implantação do empreendimento e possível geração de viagens, serão discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do loteamento entre o empreendedor e o órgão, buscando minimizar impactos
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.4.2. Capacidade das vias de acesso

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Deverá ser analisado o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Caso sejam identificados, pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, impactos significativos ocasionados pela implantação do empreendimento e possível geração de viagens, serão discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do loteamento entre o empreendedor e o órgão, buscando minimizar impactos

**Forma de Monitoramento:****11.4.3. Demanda do sistema de transporte público****Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Poderá ocorrer aumento de demanda do atual sistema

**Medidas Mitigadoras:**

De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda no transporte público na região, poderão ser discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do loteamento entre o empreendedor e a Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, buscando minimizar estes futuros impactos.

**Forma de Monitoramento:****11.5 Polos Geradores de tráfego****11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado****Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Deverá ser analisado o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT

**Medidas Mitigadoras:**

Caso sejam identificados, pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, impactos significativos ocasionados pela implantação do empreendimento e possível geração de viagens, serão discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do loteamento entre o empreendedor e o órgão, buscando minimizar impactos

**Forma de Monitoramento:****11.5.2. Geração e a intensificação****Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Deverá ser analisado o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT

**Medidas Mitigadoras:**

Caso sejam identificados, pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, impactos significativos ocasionados pela implantação do empreendimento e possível geração de viagens, serão discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do loteamento entre o empreendedor e o órgão, buscando minimizar impactos

**Forma de Monitoramento:****11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade**

### 11.6.1. Valorização imobiliária

<b>Impacto:</b> Médio
<b>Justificativa:</b> Por se tratar de uma construção CSEI, em consonância com toda a legislação vigente, pode-se tornar notável o processo de valorização imobiliária da região, dependendo do uso futuro que esta área terá. Além disso, a atração de empreendimentos, sendo de natureza residencial, comercial ou mista, é responsável pela geração de renda para o município. Uma das principais fontes de receita resultantes da instalação dos estabelecimentos está relacionada à arrecadação de impostos como o Imposto Predial e Territorial Urbana (IPTU), o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), entre outras taxas, as de iluminação pública e de limpeza urbanas normalmente constantes nas faturas de luz e água, pelas respectivas concessionárias. Sendo assim, conclui-se que a implantação do empreendimento trará uma valorização nos imóveis de entorno, e investimentos ao município, e representará um impacto positivo.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Impacto positivo, portanto, não será necessário a execução de medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.6.2. Expulsão devido a valorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não ocorrerá, pois a área já se encontra como área loteada.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não será necessário executar medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.6.3. Desvalorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não ocorrerá
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não será necessário executar medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não ocorrerá
<b>Medidas Mitigadoras:</b>

Não será necessário executar medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.6.5. Projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Acredita-se que, o empreendimento auxiliará na valorização da região, pelo tipo o empreendimento e diversidade de usos comerciais.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Impacto positivo, portanto, não será necessário a execução de medidas mitigadoras
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.7 Potencialidade de Incômodos

#### 11.7.1. Ruídos

<b>Impacto:</b> Médio
<b>Justificativa:</b> No que concerne ao impacto de poluição sonora destaca-se a ocorrência de geração de ruídos, principalmente, durante a fase de implantação do empreendimento.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> O empreendimento deverá obedecer ao disposto pela Resolução CONAMA 01/90, que estabelece que a emissão de ruídos deverá obedecer aos níveis considerados aceitáveis pela norma ABNT NBR 10.152 – Avaliação de Ruído em Áreas Habitadas, visando o conforto da comunidade.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.7.2. Vibrações

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Poderá ocorrer na fase de implantação, principalmente nas instalações de subsolos e suas estruturas.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> O empreendimento deverá obedecer ao disposto pela legislação correspondente.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.7.3. Odores (gases, fumaças)

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b>

Não haverá alterações, devido ao tipo de empreendimento.

**Medidas Mitigadoras:**

Não será necessário executar medidas

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.7.4. Particulados

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

A movimentação de máquinas e equipamentos de grande porte durante a realização das atividades de implantação da infraestrutura do empreendimento poderá apresentar como fontes potenciais de impactos: o aumento de poeiras nas áreas próximas ao empreendimento, a emissão de particulados durante a movimentação de terra, o incremento no tráfego nas ruas de acesso e a geração de ruídos pelas máquinas, caminhões e equipamentos utilizados nas obras.

**Medidas Mitigadoras:**

: Para minimizar estes impactos deverão ser adotadas medidas de controle, como a aspersão de água em vias de acesso e no revolvimento do solo para diminuir a emissão de poeiras, devendo ser dada especial atenção na limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas. Da mesma forma, deve-se também: realizar trabalhos de educação ambiental aos usuários frequentes das vias de acesso no período pré-obras; execução do transporte de equipamentos pesados para a obra fora dos horários de pico de trânsito local, predominantemente durante o dia; sinalização adequada para orientação do tráfego, utilizando placas de advertência; não efetuar carregamento de caminhões em excesso, para evitar transbordamentos nas vias públicas, observando sempre o lonamento dos caminhões (Figura 36). As máquinas deverão ser mantidas sempre em bom estado, a fim de evitar possíveis vazamentos de óleos lubrificantes e combustíveis que possam contaminar a água e o solo e para diminuir os ruídos causados pelas mesmas. Para isto serão cumpridos os critérios de níveis sonoros, de acordo com a NBR 10.151 e a resolução do CONAMA nº 01/90, uma vez que a emissão de ruídos deteriora a qualidade de vida da população no entorno e dos trabalhadores.

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.7.5. Resíduos Sólidos

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

A fase de obras tem um potencial grande de geração de resíduos da construção civil, e deverão ser analisados atentamente, durante todas as etapas da obra.

**Medidas Mitigadoras:**

A princípio, o que deve orientar os processos de destinação dos Resíduos de Construção Civil (RCC) é o reconhecimento da natureza específica dos respectivos resíduos, considerando sua classificação em conformidade com

o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002, para isso, deverá ser desenvolvido o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

**Forma de Monitoramento:**

## 11.8 Equipamentos Comunitários

### 11.8.1. Equipamentos de saúde

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Quanto ao atendimento público de saúde, acredita-se que o empreendimento não impactará inicialmente na rede existente, pois se trata de um empreendimento de cunho comercial, e portanto, os funcionários estarão no local no horário de funcionamento do empreendimento, quando apresentarem boas condições de saúde. Caso ocorra uso em caso de acidentes/incidentes, serão casos pontuais e sem alteração da atual capacidade de atendimento.

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.8.2. Equipamentos de educação

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Por se tratar de um condomínio comercial, com adensamento causado por seus funcionários e população flutuante, acredita-se que o empreendimento não impactará a rede de ensino do entorno, e, portanto, o impacto é considerado neutro

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.8.3. Equipamentos de assistência social

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Por se tratar de um condomínio comercial, com adensamento causado por seus funcionários e população flutuante, acredita-se que o empreendimento não impactará a rede de assistência social do entorno, e, portanto, o impacto é considerado neutro

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.

**Forma de Monitoramento:****11.8.4. Equipamentos de segurança****Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

A região já apresenta empreendimento comerciais, que demandam da mesma necessidade por segurança pública, portanto, não acredita-se que o empreendimento impactará na demanda atual.

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.

**Forma de Monitoramento:****11.8.5. Equipamentos de lazer****Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Acredita-se que, o empreendimento não impactará na rede existente, pois, a área consiste em um empreendimento comercial.

**Medidas Mitigadoras:**

Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.

**Forma de Monitoramento:****11.9 Equipamentos Urbanos****11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento****Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Aumento de demanda no sistema existente

**Medidas Mitigadoras:**

Deverão ser atendidas as exigências solicitadas através do Informe Técnico, emitido pela SANASA, referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento.

**Forma de Monitoramento:****11.9.2. Demanda da rede de energia****Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Aumento de demanda no sistema existente

**Medidas Mitigadoras:**

O empreendedor atender as exigências da concessionária CPFL Paulista

**Forma de Monitoramento:**

### 11.9.3. Sistema de drenagem / demanda por áreas de contenção de chuvas

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Impermeabilização em parte do terreno

**Medidas Mitigadoras:**

Para o empreendimento, deverão ser desenvolvidos Projetos de Drenagem individualizados de acordo com cada fase, com detalhamento dos sistemas e de acordo com a legislação vigente e, deverão ser protocolados, analisados e aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Campinas (SEINFRA). Estão previstas as seguintes metragens de áreas permeáveis, de acordo com o projeto arquitetônico: Lote 2A – 4.195,25 m<sup>2</sup> de área de jardim; 1.368,00 m<sup>2</sup> referente a roda meio/vagas e 1.252,89 m<sup>2</sup> de piso semipermeável, totalizando assim 6.816,14 m<sup>2</sup> de área permeável. Lote 3 – 797,57 m<sup>2</sup> de área de jardim; 517,50 m<sup>2</sup> referente a roda meio/vagas e 418,34 m<sup>2</sup> de piso semipermeável, totalizando assim 1.733,41 m<sup>2</sup> de área permeável. De acordo com o Projeto de Drenagem, as águas pluviais coletadas na cobertura do edifício e demais áreas, serão encaminhadas para os reservatórios de retenção, sendo que um deles será referente à Fase 1 e o outro será destinado às Fases 2 e 3. Além disso, quando de sua total implantação, as fases serão interligadas através de um vaso comunicante. O volume calculado para os reservatórios de retenção do empreendimento são: Volume de retenção Fase 1 = 337,00 m<sup>3</sup> Volume de retenção Fases 2 e 3 = 149,70 m<sup>3</sup> Para que haja melhor entendimento do projeto e sua funcionalidade, o mesmo está referenciado a este estudo como Anexo 19. No que se trata da Fase 4 do empreendimento haverá um reservatório de retenção de 160,00 m<sup>3</sup> que pode ser observado no Projeto de Drenagem (Anexo 20) destinado a esta fase. Os projetos de drenagem de águas pluviais deverão ser analisados e aprovados junto à municipalidade.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

**Impacto:**

Médio

**Justificativa:**

Em relação ao aumento de demanda, se trata de um impacto inevitável quando consideramos a inclusão de um novo empreendimento em uma área que atualmente encontra-se desocupada, e, portanto, qualquer outro empreendimento que se localizar neste terreno. Além disso, este aumento deverá ser considerado pela municipalidade, quando da emissão de licença de operação e alvará de uso do mesmo, de forma a planejar e estruturar a coleta com essa nova capacidade.

**Medidas Mitigadoras:**

O Departamento de Limpeza Urbana, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Campinas deverá considerar o aumento da demanda, de forma a planejar e estruturar a coleta com essa nova capacidade. A taxa de coleta de resíduos já é cobrada atualmente, em conjunto com o IPTU da gleba.

**Forma de Monitoramento:**

## 11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

### 11.10.1. Bens notáveis na paisagem

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> O empreendimento não impactará bens notáveis
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não serão necessárias execuções de medidas mitigadoras, pois não foram identificados impactos sobre o aspecto citado.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Segundo as Fichas Informativas – CONDEPACC: SEI Nº: 2024.00018505-15, referente à Fase 01 (Anexo 28), SEI Nº: 2024.00018507-87, referente à Fase 02 (Anexo 29) e SEI Nº: 2024.00018504-34, referente à Fase 03 (Anexo 30), o terreno não apresenta restrições do CONDEPACC. Além disso, o documento confirmou que o imóvel não é tombado, não está em estudo de tombamento e não está em área envoltória de bem tombado, não sendo necessário a prévia aprovação de projeto de intervenção no CONDEPACC.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Por se tratar de um impacto com intensidade neutra, não haverá necessidade de execução de medidas mitigadoras.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.10.3. Ventilação e iluminação

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Há sombreamento das novas edificações em trechos fora dos limites do projeto, em partes do dia e do ano. Tendo impacto baixo no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Atendimento da norma de conforto térmico, mantendo luz solar por mais de 1h por dia.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.10.4. Volumetria

<b>Impacto:</b>
-----------------

Baixo
<p><b>Justificativa:</b> No que se refere a volumetria dos empreendimentos encontrados na área de 1km do empreendimento, observou-se que a região é predominantemente horizontal, no entanto, existem diversos empreendimentos verticais, com volumetrias variadas, como por exemplo, prédios com torres de 3 a 5 pavimentos, de 6 a 10 pavimentos, de 11 a 15 pavimentos e acima de 15 pavimentos, ou seja, gabaritos da mesma magnitude do empreendimento em estudo.</p>
<p><b>Medidas Mitigadoras:</b> Não existem medidas que possam mitigar esses impactos, considerando o gabarito do empreendimento, no entanto, o empreendimento não será o primeiro empreendimento vertical a se instalar nesta região (vide figura 64). Além disso, estes projetos, seguem a atual tendência de verticalização, que apresentam pontos positivos para a infraestrutura urbana. Portanto, o empreendimento também apresenta benefícios, no que se refere a sua volumetria.</p>
<p><b>Forma de Monitoramento:</b></p>

#### 11.10.5. Sombreamento

<p><b>Impacto:</b> Baixo</p>
<p><b>Justificativa:</b> Há sombreamento das novas edificações em trechos fora dos limites do projeto, em partes do dia e do ano. Tendo impacto baixo no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.</p>
<p><b>Medidas Mitigadoras:</b> Atendimento da norma de conforto térmico, mantendo luz solar por mais de 1h por dia.</p>
<p><b>Forma de Monitoramento:</b></p>

---

Data/Hora de Impressão: 17/07/2024 10:33