

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**ATIVIDADE**

**COMÉRCIO ATACADISTA DE MERCADORIA EM**  
**GERAL – PREDOMINANCIA DE PRODUTOS**  
**ALIMENTÍCIOS**

**CAMPINAS**

**SÃO PAULO**

**EIV / RIV**

**BENASSI COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**

Endereço: Estrada do Uirapuru, nº 571

Jd. São Gonçalo – Campinas/SP

CNPJ – 72.898.539/0005-44

Fones: (19) 3307.7843 – (11) 9 5312-5191

E-mail: joao@benassi.com.br

<b>SUMÁRIO</b>		<b>Página</b>
<b>1</b>	<b>Introdução</b>	04
<b>2</b>	<b>Sobre o Empreendimento</b>	
	2.1 – Justificativa do Empreendimento	07
	2.2 – Características do local do Empreendimento	07
	2.3 – Informações Gerais	
	2.3.1 – Tipo de Empreendimento	07
	2.3.2 – Identificação do Proprietário	08
	2.3.3 – Identificação do Responsável Técnico pelo E.I.V. / R.I.V.	08
	2.4 – Sobre o local do Empreendimento	09
	2.5 – Sobre o Projeto	09
	2.6 – Informações Complementares sobre o Empreendimento	10
<b>3</b>	<b>Caracterização da Área de Vizinhança</b>	
	3.1 – O entorno	10
	3.2 – O uso do solo do entorno	11
	3.3 – Iluminação natural do entorno	12
	3.4 – Infraestrutura do local do empreendimento	12
	3.5 – Acesso ao Empreendimento e Valorização Imobiliária	12
<b>4</b>	<b>Dados Socioeconômicos</b>	12
<b>5</b>	<b>Adensamento Demográfico</b>	12
<b>6</b>	<b>Ambiente Natural e Histórico</b>	12
<b>7</b>	<b>Estrutura Viária</b>	
	7.1 – Estrutura Viária Urbana	13
	7.2 – Características da Estrutura Viária do Entorno Imediato	13
	7.3 – Carregamento das vias	13
	7.4 – Nós Críticos de Tráfego	13
	7.5 – Transporte Coletivo	13
<b>8</b>	<b>Sistema Construtivo do Empreendimento</b>	
	8.1 – Sistema da obra	16

8.2	Mão de Obra Empregada	16
<b>9</b>	<b>Avaliação do Impacto na Infraestrutura Urbana</b>	
9.1	Transporte Público	16
9.2	Alterações do Sistema Viário	16
9.3	Drenagem Urbana do Empreendimento	17
9.4	Água, Esgoto, Energia Elétrica	19
9.5	Uso e Ocupação do Solo	19
9.6	Transformações Urbanísticas	19
9.7	Transformações na Paisagem	19
9.8	Equipamentos Sociais e Comunitários	19
9.9	Morfologia Urbana	21
9.0	Microclima	21
<b>10</b>	<b>Avaliação de Impacto Ambiental na Área de Vizinhança</b>	
10.1	Impactos Ambientais	21
10.2	Medidas Mitigatórias para os Impactos Ambientais	21
10.3	Monitoramento das Soluções	22
10.4	Conclusões e Comentários	22
10.5	Assinaturas	23
<b>11</b>	<b>Relatório de Impacto de Vizinhança (R.I.V.)</b>	
11.1	Identificação do Empreendimento	24
11.2	Introdução	24
11.3	Sobre o Empreendimento	24
11.4	Sobre a Vizinhança	24
11.5	Síntese do Diagnóstico do Impacto da Vizinhança	24
<b>12</b>	<b>Informações Complementares</b>	25
12.1	Localização de equipamentos	25
<b>13</b>	<b>Conclusão e Comentário</b>	39
<b>14</b>	<b>Assinaturas</b>	40
<b>15</b>	<b>R.R.T</b>	41

## 1 – INTRODUÇÃO:

O estudo de Impacto da Vizinhança foi elaborado através de pesquisas “in loco” no entorno do local, com o objetivo de demonstrar que o exercício da atividade “comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios”, não haverá impactos significativos que possam interferir na qualidade de vida dos moradores imediatos e nas proximidades.

Este estudo também serve para demonstrar que a atividade já implantada não causa transtorno ao trânsito local e suas imediações, considerando que a atividade está implantada no local desde 2018. A atividade foi implantada na Estrada do Uirapuru nº 571 no quarteirão municipal 602, gleba 26 Uni e lote 25 (locado), do loteamento Jardim São Gonçalo no município de Campinas/SP.

Os impactos gerados pela atividade em questão são apontados a partir da análise do projeto e do entorno, e então são sugeridas as medidas corretoras ou compensatórias de possíveis impactos negativos.

A atividade é desenvolvida em um galpão logístico com construção total de 7.622,91m<sup>2</sup>, 2 pisos, sendo térreo composto: por área de armazenamento com câmaras refrigeradas, plataformas de carga/descarga, guarita, refeitório, Wc. Pavimento superior: área administrativa, área de venda, Wc, copa, sala de reunião.





**ENTORNO DA ATIVIDADE**



**BENASSI COMÉRCIO**



VIA DE ACESSO



ACESSO

Na elaboração deste EIV, foi seguido o que está estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Consideramos os possíveis impactos gerados pela inserção do empreendimento no meio urbano, e apresentamos esses impactos como:

- ⇒ Benefícios ou adversos
- ⇒ Diretos ou indiretos
- ⇒ Imediatos, de médio ou longo prazo
- ⇒ Temporários ou permanentes
- ⇒ Reversíveis ou irreversíveis
- ⇒ Mitigáveis

Apresentamos também as medidas compensatórias cabíveis, onde for necessário. O empreendimento será implantado dentro do que está estabelecido pelas Leis Complementares Municipais 09/2003 e 208/2018, de forma que não prejudique a vizinhança e proporcionar a valorização do entorno do empreendimento.

## **2 – SOBRE O EMPREENDIMENTO:**

### **2.1 – JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO:**

Campinas é a terceira maior cidade do estado de São Paulo em termos populacional, consolidada como um dos mais importantes centros econômicos do País. Margeada pelas principais Rodovias do país, mais precisamente na Rodovia Anhanguera em Jundiaí/SP, de uma simples banca de frutas de produção própria para tornar-se um dos maiores distribuidores de frutas frescas, secas, desidratadas, legumes, verduras e flores. Assim com o crescimento nos meados dos anos 80, a Benassi abriu sua filial na cidade de Campinas, não só por ser uma cidade acolhedora, mas principalmente pelo o acesso as principais rodovias do estado que facilitavam o transporte de suas mercadorias. Com visão e talento para os negócios a Benassi veio a tornar-se um dos maiores em seu ramo, e com o passar dos tempos houve uma diversificação nos empreendimentos do atual Grupo Benassi.

### **2.2 – CARACTERÍSTICAS DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO:**

Gleba 26, quarteirão municipal 602, com área de 14.202,50m<sup>2</sup>, incidindo uma faixa de diretriz viária de 883,86m<sup>2</sup> e o remanescente ficará com área de 13.318,64m<sup>2</sup>, construção 6.162,91m<sup>2</sup>. Lote 25 com área de 1506,50m<sup>2</sup>, construção 1.460,00m<sup>2</sup>. Localizados na Estrada do Uirapuru pertencente ao loteamento Jardim São Gonçalo no Distrito de Barão Geraldo. Não incide sobre a gleba em questão qualquer espécie de recurso natural.

### **2.3 – INFORMAÇÕES GERAIS:**

#### **2.3.1 – TIPO DE EMPREENDIMENTO:**

Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios

Localização: Estrada do Uirapuru nº 571 – Jd. São Gonçalo – Barão Geraldo – Campinas/SP

Zoneamento: ZAE – A – BG / ZAE – C – BG



### 2.3.2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

**Benassi Comércio de Hortifrutigranjeiros Ltda**

Endereço: Estrada do Uirapuru, nº 571

Jd. São Gonçalo/Barão Geraldo – Campinas/SP

CNPJ – 72.898.539/0005-44

Fones: (19) 3307-7843 – (11) 9 5312.5191

E-mail: benassic@terra.com.br

### 2.3.3 – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V./R.I.V.:

Fernando Rossi Jacobucci

Qualificação: Arquiteto Urbanista CAU: A23046-4

Endereço: Rua Ferreira Penteado, nº 1061 – Campinas - SP.

Fones: (19) 9.9701.9782 / 3236-7372

E-mail: frjarq@gmail.com

## 2.4 – SOBRE O LOCAL DO EMPREENDIMENTO:

Jardim São Gonçalo, inserido dentro do Distrito de Barão Geraldo no município de Campinas/SP, apesar de Barão Geraldo ter uma população de classe econômica alta, dentro deste distrito há bairros menos afortunados com sua população com renda média e baixa e isso se aplica ao Jardim São Gonçalo. A população em geral residentes neste bairro são de classe econômica média/alta em sua predominância. Encontra-se dotado de toda a infraestrutura urbana (asfalto, guias e sarjetas, iluminação pública, rede de água e esgoto, telefonia). A estrada do Uirapuru ou rua do Uirapuru tinha como zoneamento antigo “14” que basicamente era destinado para comércios e indústrias e assim permanece até os dias de hoje sem nenhuma residência nas quadras que compõe essa via. As residências mais próximas estão em média 90 metros de distância.



## 2.5 – SOBRE O PROJETO:

Tipologia do empreendimento: CSEI-A-BG – Construção total 7.622,91m<sup>2</sup>

Trata-se projeto de regularização comercial CSEI-A-BG (galpão logístico) para Comércio Atacadista de Mercadorias em Geral, com predominância de produtos alimentícios.

Gleba 26 Uni, área de 14.202,50m<sup>2</sup>, incide sobre o terreno uma faixa de diretriz viária projetada com 883,86m<sup>2</sup>, e o remanescente será de 13.318,64m<sup>2</sup>. A parte construtiva encontra-se em processo de

regularização através do protocolo nº 2020/11/12429, sendo: Existente 706,23m<sup>2</sup>, aprovado 3.136,26m<sup>2</sup>, a construir 1.668,46m<sup>2</sup> e a regularizar 651,96m<sup>2</sup>. Lote 25 com área de 1.506,50m<sup>2</sup> e construção 1.460,00m<sup>2</sup>.

Para atender as necessidades do empreendimento e da legislação vigente possui as seguintes vagas: total de vagas 58, distribuídas da seguinte forma: 34 vagas nas medidas 4,50X2,50 – 03 vagas para idoso nas medidas 4,50X2,50 – 02 vagas PCD nas medidas 5,50X3,50 – 19 vagas para carga/descarga nas medidas 5,50X2,50. A permeabilidade do solo corresponde a importância de 28% ou 4.001,96m<sup>2</sup> da área do gleba.

## **2.6 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE O EMPREENDIMENTO:**

### **Resíduos:**

**Orgânicos:** Os produtos orgânicos com pequenos machucados (impróprios para venda), e os produtos orgânicos impróprios para o consumo humano, são separados armazenados e 1 vez ao dia encaminhado ao Ceasa Campinas, onde é feita a triagem, sendo que os impróprios para venda são distribuídos para creches através do PMAE - Programa Municipal de Alimentação Escolar (convenio entre Ceasa e Secretaria Municipal de Educação) e os impróprios para o consumo humano são destinados a fabricação de adubos de compostagem feito na Usina de Compostagem no aterro Delta, em convenio com a Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

**Reciclável:** Os produtos recicláveis (papelão, madeira, vidro) também são encaminhados os Ceasa Campinas e recolhidos por uma cooperativa de catadores a Unidos pela Vitória.

**Ruídos:** As fontes de poluição sonoras em sua maioria são elétricas (geradores, contêiner motores de câmaras frias) produzem barulhos quase imperceptíveis e estão localizados em uma distância que não prejudica o sossego público e em áreas cobertas.

Em anexo croquis com as localizações dos armazenamentos, câmaras frias, motores e contêiner.

## **3 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:**

### **3.1 – O ENTORNO:**

Para entendermos o entorno do empreendimento foi necessário estabelecer dois raios, sendo o primeiro chamado de área influência direta (raio de 500 metros) e o segundo chamado de área influência indireta (raio de 1.000 metros).

#### **INFLUÊNCIA DIRETA – RAIOS DE 500M.**

Para entendermos o entorno do empreendimento foi necessário estabelecer um raio, que será chamado de área influência direta (raio de 500 metros).

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 quadras lindeiras a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 500 metros do centro do empreendimento.

Os aspectos considerados para a AID quanto ao uso e ocupação do solo do entorno, caracterizado principalmente por imóveis comerciais e de serviços e a parte destinada a área residencial é um pouco mais afastada desta área comercial.

Na estrada do Uirapuru há alguns vazios urbanos, mas existe uma grande concentração de imóveis de médio e grande porte destinado a serviços e comércios.

### **INFLUÊNCIA INDIRETA – RAI0 DE 1000M.**

Para entendermos o entorno do empreendimento foi necessário estabelecer um raio, que será chamado de área influência indireta (raio de 1.000 metros).

A área de influência indireta corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, delimitado a partir da abrangência dos impactos gerados pela instalação e operação da atividade no que se refere aos seguintes aspectos: Adensamento Populacional, Valorização Imobiliária, Equipamentos Comunitários, Sistema de Circulação de Transportes, Impacto Socioeconômico. Para a Área de Influência Indireta - All foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 1.000 metros do centro do empreendimento. Neste raio é onde encontram-se o maior número de imóveis residenciais, abrangendo parte de outros bairros como Santa Genebra I e II, Residencial Burato, Real Parque, também dentro deste raio é possível verificar a existência de vazios urbanos.



### **3.2 – O USO DO SOLO DO ENTORNO:**

Após o levantamento feito pelos raios de influência direta e indireta, nota-se que a grande predominância é de imóveis residenciais unifamiliares, embora haja uma quantidade significativa de imóveis comerciais e de serviços, com maior concentração na Estrada do Uirapuru, mas nas demais ruas dos raios estabelecidos são encontrados imóveis comerciais e de serviços. As características urbanísticas dos imóveis vão de encontro ao ambiente que estão inseridos.

### **3.3 – ILUMINAÇÃO NATURAL DO ENTORNO:**

A incidência da iluminação natural se fará presente por todo o empreendimento durante todo o ano, a ventilação natural também chegará a todos os imóveis, pois há afastamentos e recuos obrigatórios que possibilitam esse deslocamento de ar. No que diz respeito ao entorno do empreendimento, por trata-se de imóvel com altura de 9,00 metros e com os afastamentos obrigatórios, garantem aos imóveis lindeiros durante o ano todo a iluminação e ventilação natural, fazendo com que todos sejam salubres.

### **3.4 – INFRAESTRUTURA DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO:**

A região do empreendimento é dotada de toda infraestrutura urbana necessária para garantir qualidade de vida aos seus moradores e frequentadores.

### **3.5 – ACESSO AO EMPREENDIMENTO:**

O acesso ao empreendimento é feito pela Estrada Uirapuru, (via devidamente asfaltada e sinalizada e com iluminação pública). O empreendimento muito em breve também poderá ser acessado pela Marginal da Rodovia Zeferino Vaz (em vias de implantação pela Concessionária Rota das Bandeiras) facilitando ainda mais a entrada e saída de caminhões.

## **4 – DADOS SOCIOECONÔMICOS:**

Campinas é uma cidade com ótimos dados socioeconômicos, umas das mais ricas e bem desenvolvidas cidades no âmbito nacional. Os principais indicadores socioeconômicos são: PIB, renda per capita, IDH, coeficiente de GINI, taxa de desemprego e oferta de serviços públicos.

Segundo o IBGE a renda de um trabalhador na cidade de Campinas em 2017 era de 3,8 salários mínimos. Ainda segundo o IBGE o esgotamento sanitário adequado no município durante o ano de 2010 era de 90,5%. A taxa de escolarização de 6 a 14 anos era de 96% também no ano de 2010. Na região do empreendimento a população residente é de predominância na classe média com bom nível cultural e poder de consumo.

## **.5 – ADENSAMENTO DEMOGRÁFICO:**

Devido as características do empreendimento, comercial, não irá proporcionar aumento algum na população local, não haverá adensamento demográfico.

## **6 – AMBIENTE NATURAL E HISTÓRICO:**

Barão Geraldo é um dos lugares mais privilegiados pela natureza, e pela importância histórica de Campinas, e na região do empreendimento dentro do raio de 1.000 (A.I.I.) foi identificada a Praça Ângelo Signori, bem arborizada, e gramada.

## **7 – ESTRUTURA VIÁRIA:**

### **7.1 – ESTRUTURA VIÁRIA URBANA:**

Campinas conta com uma das maiores frotas de veículos do país, desta forma constantemente são feitas adequações no trânsito para criar maior fluidez no trânsito evitando assim congestionamentos. As vias urbanas são asfaltadas em sua maior parte, poucas ainda fazem uso de paralelepípedos no leito carroçável. As sinalizações horizontais, verticais e semáforos destas vias, através da Emdec (Empresa Municipal de Desenvolvimento Campinas), faz a manutenção preventiva procurando tornar as vias sempre seguras tanto para condutores como para pedestres

### **7.2 – CARACTERÍSTICAS DA ESTRUTURA VIÁRIA DO ENTORNO IMEDIATO:**

Todas as vias no entorno do empreendimento encontram-se devidamente pavimentadas, com guias e sarjetas, sinalizadas verticalmente e horizontalmente, e com iluminação pública. A Estrada do Uirapuru possui um leito carroçável de 9,00 metros e suas calçadas são de 3,00 metros. De acordo com a classificação do sistema viário municipal a Estrada do Uirapuru é considerada trânsito local.

### **7.3 – CARREGAMENTO DAS VIAS:**

O carregamento das vias no entorno do empreendimento é tranquilo são vias com trânsito local com baixo número de veículos circulando. A Estrada do Uirapuru por ser uma via onde era permitido pela lei anterior a instalação de barracões comerciais e industriais possui um fluxo grande de caminhões circulando, mas apesar disso não causa problemas ao trânsito, sem acúmulos de veículos mesmo nos horários de pico.

### **7.4 – NÓS CRÍTICOS DE TRÁFEGO:**

Por ser um local mais afastado dos grandes centros, estar voltado para a Rodovia Professor Zeferino Vaz, e principalmente quando a marginal da referida rodovia estiver executada o trânsito que já é bom se tornará muito melhor. Isso considerando a duplicação da referida Rodovia, que diminuiu em muito os nós que existiam, já que a rodovia é o principal elo de ligação com o centro de Campinas

## 7.5 – TRANSPORTE COLETIVO:

Atualmente o acesso ao local por transporte coletivo conta com as linhas 320 Real Parque II / Terminal Barão Geraldo – 342 Real Parque / Terminal Barão Geraldo – 604 Paulínia / Campinas – 606 Cosmópolis / Campinas.





PARADA ROD. ZEFERINO VAZ



PARADAS DE ONIBUS - INFLUÊNCIAS DIRETA E INDIRETA

## **8 – SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO:**

### **8.1 – SISTEMA DA OBRA:**

Parte da obra já executada e a parte a construir seguirá o mesmo sistema de construção convencional com blocos de concreto, cobertura com telhas galvanizadas termoacústica tipo sanduiche, piso frio comum lavável, paredes revestidas com peças cerâmicas comum. Para atender as necessidades da atividade a construção foi executada de forma a criar blocos: Blocos térreos A, B, C, e D e Blocos mezaninos A e B.

No bloco A térreo encontram-se os seguintes departamentos: depósitos de frutas, verduras e legumes frescas, câmaras frias, setor de embalagens, setor de ensacadeira, deposito de frutas secas, WC. No bloco B térreo encontram-se os seguintes departamentos: Docas para carga e descarga, câmaras frias, deposito de frutas, verduras e legumes frescas, vestiários, wc, sala de reuniões, almoxarifado, faturamento, servidor.

No bloco C térreo encontram-se os seguintes departamentos: Ensacadeiras, docas e plataformas de carga descarga, e serralheria. No bloco D térreo encontram-se os seguintes departamentos: Docas, câmaras frias, depósito hortifrutigranjeiro, vestiários e WC, setor de logística, setor administrativo. No bloco A mezanino encontram-se os seguintes departamentos: Escritórios, WC, cozinha e refeitório. No bloco B mezanino encontram-se os seguintes departamentos: Câmaras frias de amadurecimento, escritório e arquivo.

### **8.2 – MÃO DE OBRA DO EMPREENDIMENTO:**

A mão de obra utilizada para a construção do empreendimento de acordo com sua área de atuação em sua grande maioria residente e domiciliados em Campinas.

## **9 – AVALIAÇÃO DO IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA:**

### **9.1 – TRANSPORTE PÚBLICO:**

No que se refere ao transporte público, as linhas existentes hoje que circulam pelo local do empreendimento são consideradas suficientes para atender as necessidades principalmente do entorno, sem a necessidade de alterar itinerário ou mesmo a implantação de uma nova linha.

### **9.2 – ALTERAÇÕES DO SISTEMA VÁRIO:**

O sistema viário hoje implantado na região do empreendimento é altamente suficiente para atender tanto o empreendimento quanto a população local, sem necessidade de alterar o sistema viário existente.

### **9.3 – DRENAGEM URBANA DO EMPREENDIMENTO:**

A drenagem foi executada de acordo com as especificações técnicas e que no imóvel ainda possui taxa de permeabilidade em 28% conforme solicitado.





#### **9.4 – ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA:**

As redes de abastecimento de água, afastamento de esgoto, energia elétrica existentes no local, são autossuficientes para atender a coletividade local e o empreendimento, estando de acordo com os padrões das concessionárias, não causando qualquer incômodo ou prejuízo ao seu entorno, principalmente se considerar que a atividade já é desenvolvida no local desde XXX,

#### **9.5 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:**

O uso e ocupação do solo estão de acordo com a legislação municipal vigente. No que se refere ao índice de aproveitamento, ao índice de ocupação, taxa de permeabilidade estão plenamente de acordo com o que é estabelecido na legislação.

A tipologia do empreendimento é permitida pelo zoneamento atual.

#### **9.6 – TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS:**

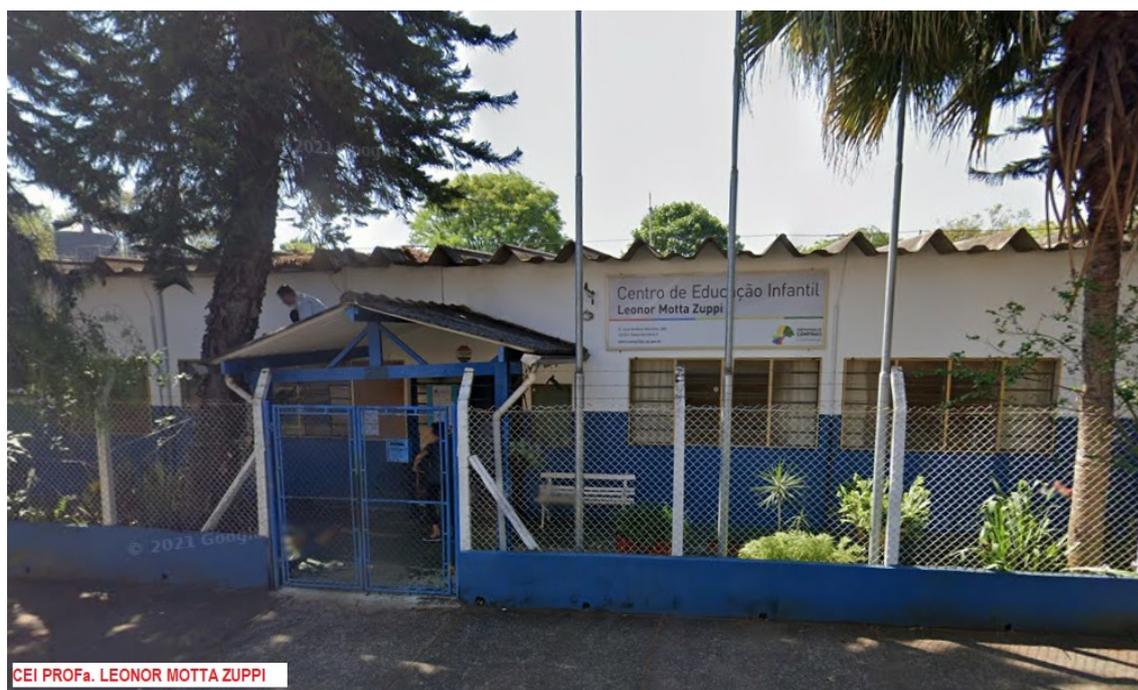
A tipologia do empreendimento CSEI-A-BG, se enquadra perfeitamente ao contexto inserido, principalmente considerando que na Estrada do Uirapuru é constituída por construções tipo CSEI em quase toda a sua extensão.

#### **9.7 – TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM:**

Não haverá transformações na paisagem.

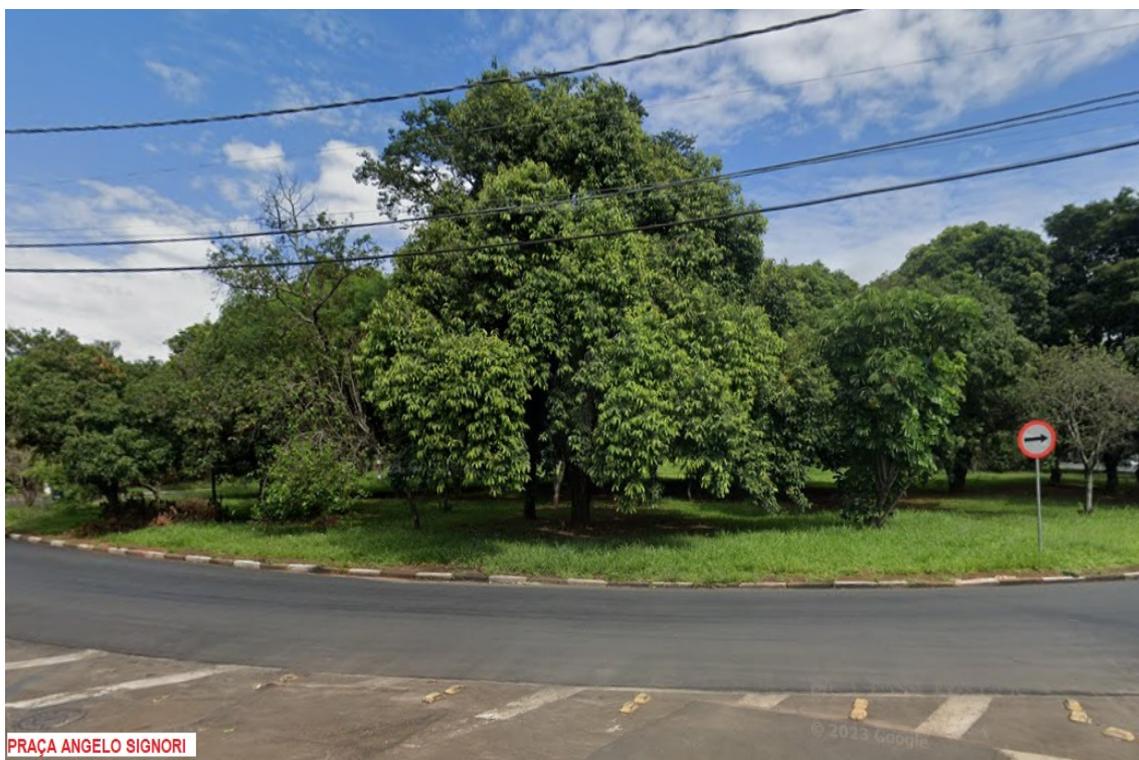
#### **9.8 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS:**

No entorno ao empreendimento, dentro da área de influência indireta (raio 1.000 metros) foram localizados como equipamentos social a CEI. Profa. Leonor Motta Zuppi e a Praça Municipal Ângelo Signori.





LOCALIZAÇÃO CEI PROF<sup>a</sup>. LEONOR MOTTA ZUPPI



PRAÇA ANGELO SIGNORI



### **9.9 – MORFOLOGIA URBANA:**

A morfologia urbana analisa as transformações, positivas ou negativas, que o empreendimento trará nos itens que compõem a imagem física urbana, nas pessoas e suas atividades. A atividade desenvolvida no empreendimento não é causadora de qualquer tipo de poluição sonora, atmosférica, de solo, e vibrações. Não é utilizado qualquer produto nocivo ao meio ambiente.

### **9.0 – MICROCLIMA:**

No que se refere à ventilação, todos os recuos exigidos pela lei estarão sendo cumpridos, portanto os espaços vizinhos não sofrerão impactos. No que se refere à insolação, o empreendimento terá boa condição, suas fachadas estarão livres de barreiras, permitindo assim que seja ensolarado desde manhã até o entardecer, durante todo o ano. Assim como o entorno imediato, também receberão a iluminação natural por longo período do dia durante o ano todo.

## **10 – AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA:**

### **10.1 – IMPACTOS AMBIENTAIS:**

No lote em questão, não há elementos de preservação ambiental (nascentes, matas etc.) desta forma não haverá impacto ambiental, que precise ser reparado ou compensado.

### **10.2 – MEDIDAS MITIGATÓRIAS PARA OS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

⇒ Por ser uma atividade “limpa” que não causa impactos ao meio em que está inserido, não causa impactos ao meio ambiente, não sendo fonte de qualquer tipo de poluição, não causa incômodos aos vizinhos, não gera problemas ao trânsito local, desta forma não há medidas mitigatórias para serem aplicadas.

### **10.3 – MONITORAMENTO DAS SOLUÇÕES:**

Não há medidas mitigatórias a serem implantadas, desta forma não há monitoramento das soluções.

### **10.4 – CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS:**

Através dos estudos e relatórios apresentados, e também considerando o relatório de impacto de trânsito, chegamos à conclusão que a atividade não causará impactos significativos em seu entorno, ao sistema público, a infraestrutura, ao sistema viário e principalmente ao meio ambiente.

Considerando que a atividade já é exercida no local há muitos anos, e se baseando no estudo de impacto de vizinhança elaborado, e o estudo de impacto da vizinhança apresentado, considerando ainda que a atividade não foi objeto de reclamação alguma junto a Prefeitura Municipal.

No geral o exercício da atividade não causará impactos positivo e negativo, visto que já se encontra em pleno funcionamento há anos. O tipo de atividade adequa-se bem ao meio em que está inserido, dentro de um zoneamento em que é permitido a ocupação e o uso solo, tudo isso sem causar impactos a vizinhança e nem na infraestrutura existente.

Essa atividade é uma das mais limpas, pois tudo se aproveita gerando apenas lixo comum que é coletado pelo sistema de limpeza pública, como já mencionado os orgânicos e recicláveis são reaproveitados evitando descarte em aterro sanitário, a atividade não é geradora de qualquer tipo de agente poluente, não causa qualquer tipo de agressão ao meio ambiente.

O uso de geradores elétricos e empilhadeiras não causam barulho perceptíveis aos moradores, pois estão a mais de 100 metros das residências, fato que até a presente data nunca houve reclamação quanto a perturbação pública causada por ruídos incômodos, também não gera qualquer outro tipo de agente poluente.

Diante de tudo que foi apresentado, posso concluir que a atividade de “comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios” é perfeitamente viável para ser desenvolvida no local, não havendo qualquer tipo de impedimento para sua execução.

## 10.5 – ASSINATURAS:

### PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO



BENASSI COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA

CNPJ – 72.898.539/0005-44

Fones: (19) 3307-7843 / (11) 9 5312.5191

E-mail: joao@benassicampinas.com.br

### RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V.



FERNANDO ROSSI JACOBUCCI

ARQUITETO / URBANISTA

CAU: A23046-4 - R.R.T. Nº - 14055752

Fones: (19) 9.9701.9782 – 3236.7372

E-mail: frjarq@gmail.com

## **11 – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (R.I.V.)**

### **11.1 – IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE:**

CNAE: 46.91-5-00 – Comércio atacadista de mercadoria em geral – predominância de produtos alimentícios

Localização: Estrada do Uirapuru, nº 571.

Quartirão municipal 602, Gleba 026 Uni, Lote 25, Distrito de Barão Geraldo.

### **11.2 – INTRODUÇÃO:**

Através do Relatório de Impacto de Vizinhança (R.I.V) mostraremos as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.).

### **11.3 – SOBRE O EMPREENDIMENTO:**

Gleba 026 uni do quartirão municipal 602, no distrito de Barão Geraldo, área de 14.202,50m<sup>2</sup>, incidindo sobre a mesma uma faixa de diretriz viária 883,86m<sup>2</sup>, remanescendo área total de 13.318,64m<sup>2</sup>, construção 7.622,91m<sup>2</sup>.

Como locatário do lote 25, quartirão municipal 602, área de 1.506,50m<sup>2</sup> construção 1.460,00m<sup>2</sup>.

A atividade desenvolvida no local CNAE 46.91.5.00 – “Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios”, sendo um atacado de frutas, verduras e legumes.

Vagas de estacionamento: Total 58 sendo: 34 vagas nas medidas de 2,50X4,50 – 03 vagas (idoso) nas medidas 2,20X4,50 – 02 vagas (PCD) nas medidas 3,50X5,50 – 19 vagas (C/D) nas medidas 2,50X5,50

Horário de Funcionamento: segunda a sábado 07:00 as 16:00 – 12:00 as 22:00 – 22:00 as 6:00 hs

Quantidade de funcionários: total 154 – (turno 1 – 110, turno 2 – 42, turno 3 – 02)

Ruídos: As fontes de poluição sonoras em sua maioria são elétricas (geradores, contêiner motores de câmaras frias) produzem barulhos quase imperceptíveis e estão localizados em uma distancia que não prejudica o sossego público e em áreas cobertas.

Em anexo croquis com as localizações dos armazenamentos, câmaras frias, motores e contêiner

### **11.4 – SOBRE A VIZINHANÇA:**

Os lindeiros diretamente ligados a atividade desenvolvida no local são comerciais ou prestadores de serviços, a parte destinada a residências fica aproximadamente a 100 metros do local.

### **11.5 – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DA VIZINHANÇA:**

#### **INFRAESTRUTURA:**

Por estar instalada e em pleno funcionamento no local a vários anos, isso comprova que a infraestrutura do local é suficiente para atender as necessidades da região sem necessidades de alterações ou complementação.

## **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SAÚDE E EDUCAÇÃO:**

Nas áreas de influencias direta e indireta foram localizados como equipamentos comunitários que merecem destaque: CEI Profa. Leonor Motta Zuppi e a praça municipal Ângelo Signori.

## **MEIO AMBIENTE:**

A atividade desenvolvida no imóvel não é poluidora seja atmosférica, hídrica, do solo, térmica, sonora ou visual, luminosa e radioativa, portanto não é agressiva ao meio ambiente.

## **PAISAGEM URBANA:**

O imóvel em questão está inserido em um local onde o zoneamento anterior “14” permitia a construção de galpões e barracões, desta forma a Estrada do Uirapuru possui quase que toda a sua extensão imóvel com características comerciais, o que faz com que estejam inseridos em conformidade com a paisagem urbana.

## **CONSTRUÇÃO CIVIL:**

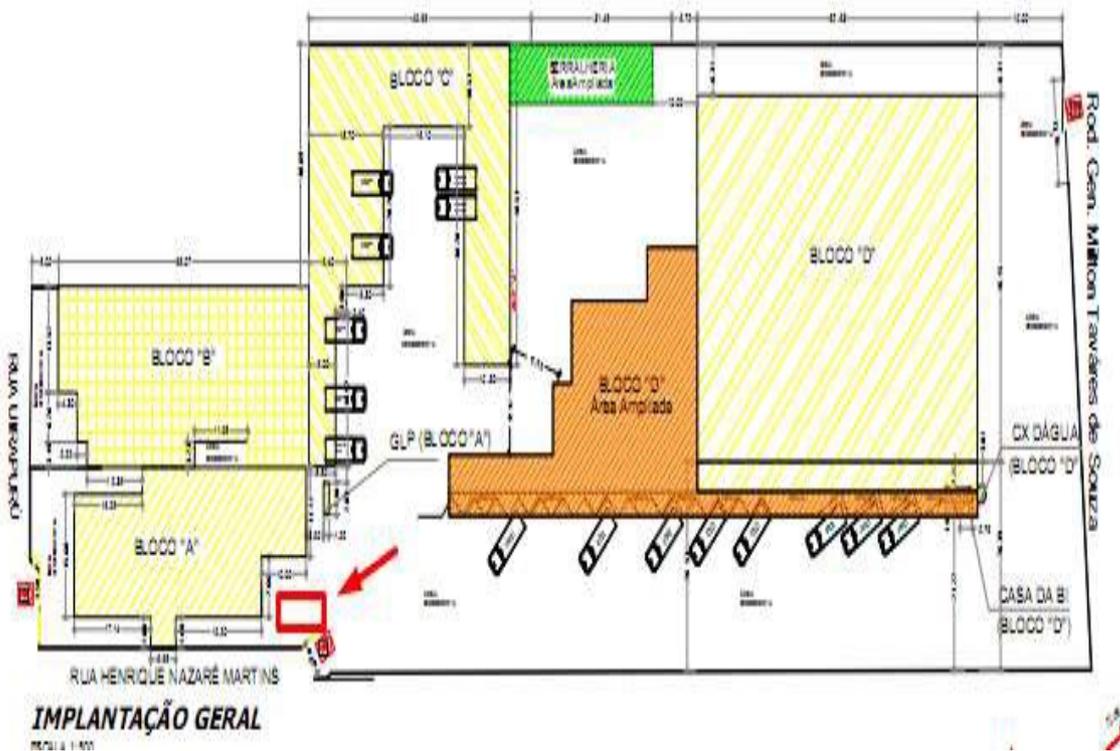
Para a construção do empreendimento serão empregadas as tecnologias e equipamentos que não causem impactos aos moradores ao meio ambiente. A obra atenderá as recomendações das normas técnicas brasileiras (A.B.N.T.) e de acordo com os projetos aprovados pela prefeitura municipal e as concessionárias.

## **SISTEMA VIÁRIO:**

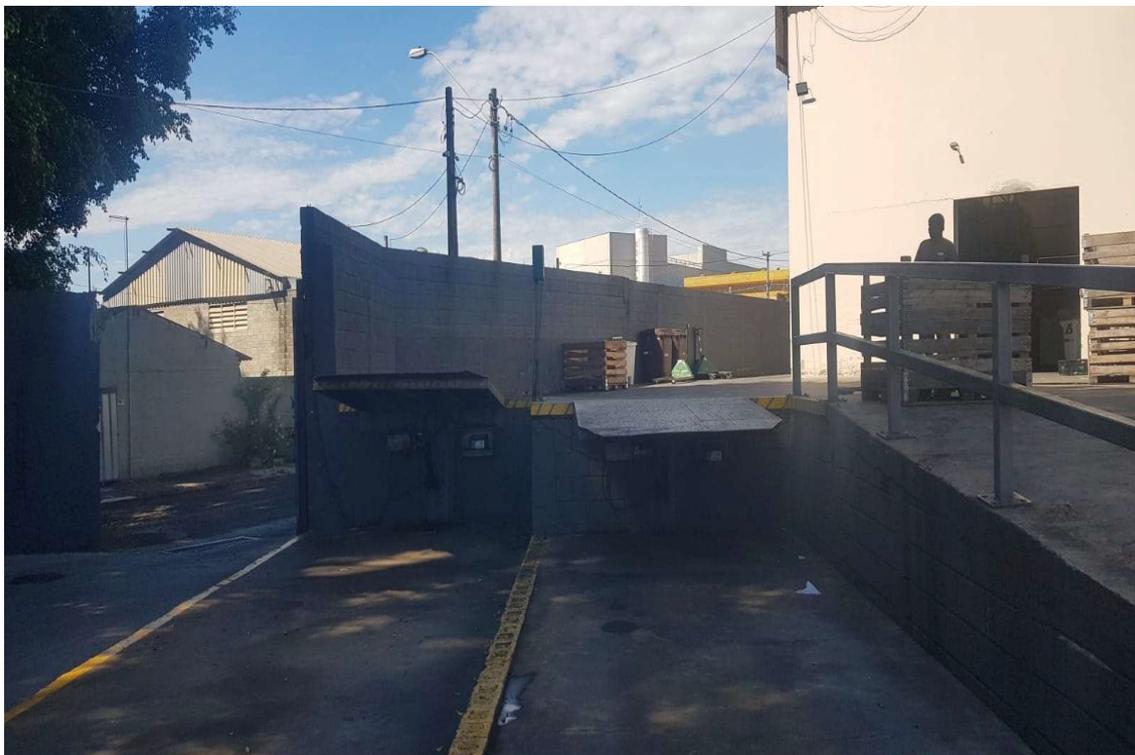
O estudo tem demonstrado que o sistema viário tem sido o eficiente para atender os moradores e as empresas ali instaladas, não criou-se gargalos ou mesmo nós no sistema viário. Quando a implantação da Marginal da Rodovia prof. Zeferino Vaz estiver concluída ficará ainda melhor o trânsito no local, pois muitos caminhões e carretas deixaram de transitar pelas ruas do bairro.

## **12 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

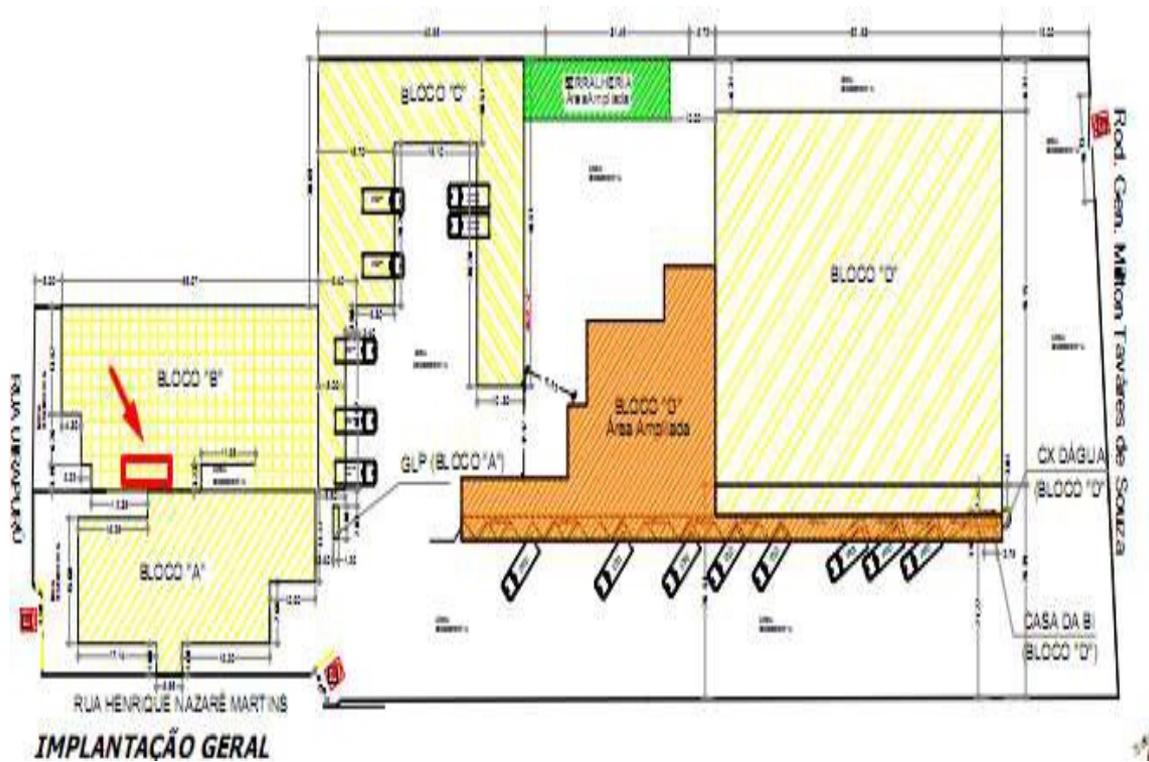
### **12.1 – LOCALIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:**



Localização – Bloco A



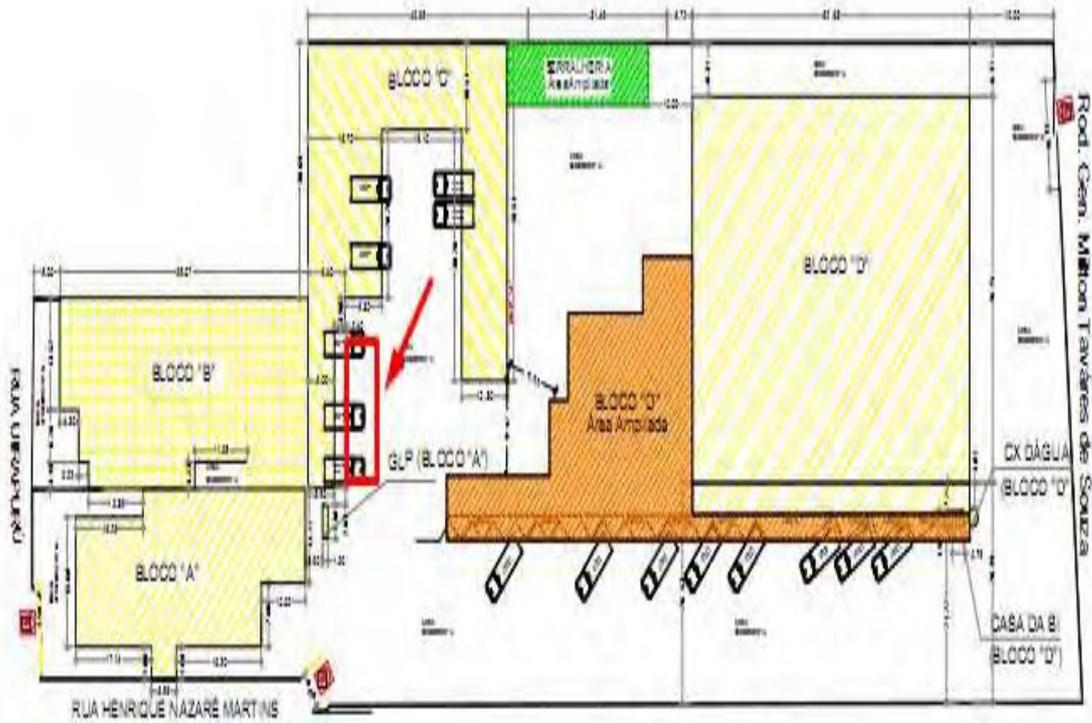
LOCAL 01 – PORTARIA RUA UIRAPURU, 571



Localização – Bloco B



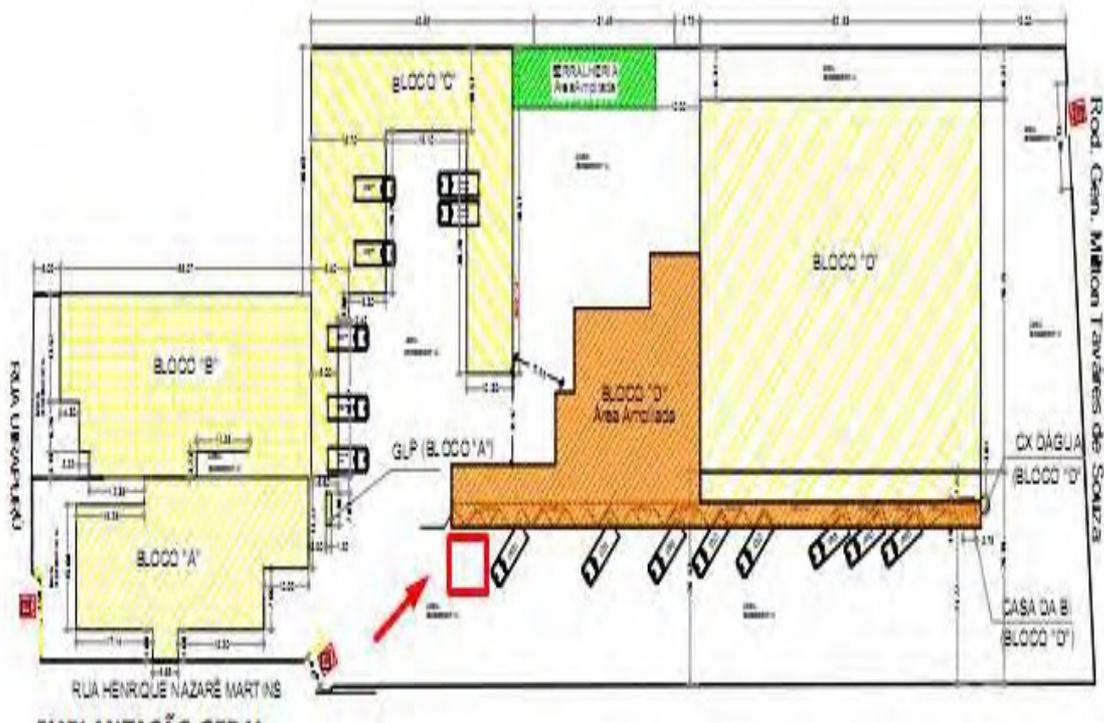
# Container Refrigerados



Localização – Fundos Bloco B



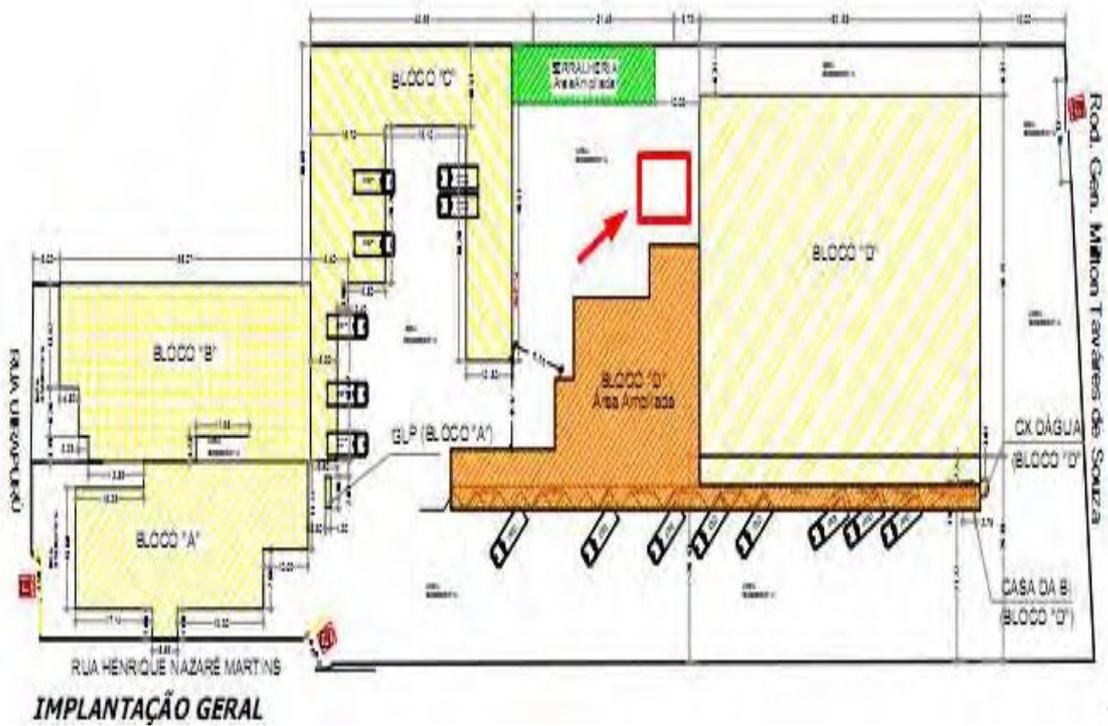




Localização – Bloco D



Foto – Contêiner 06 e 07

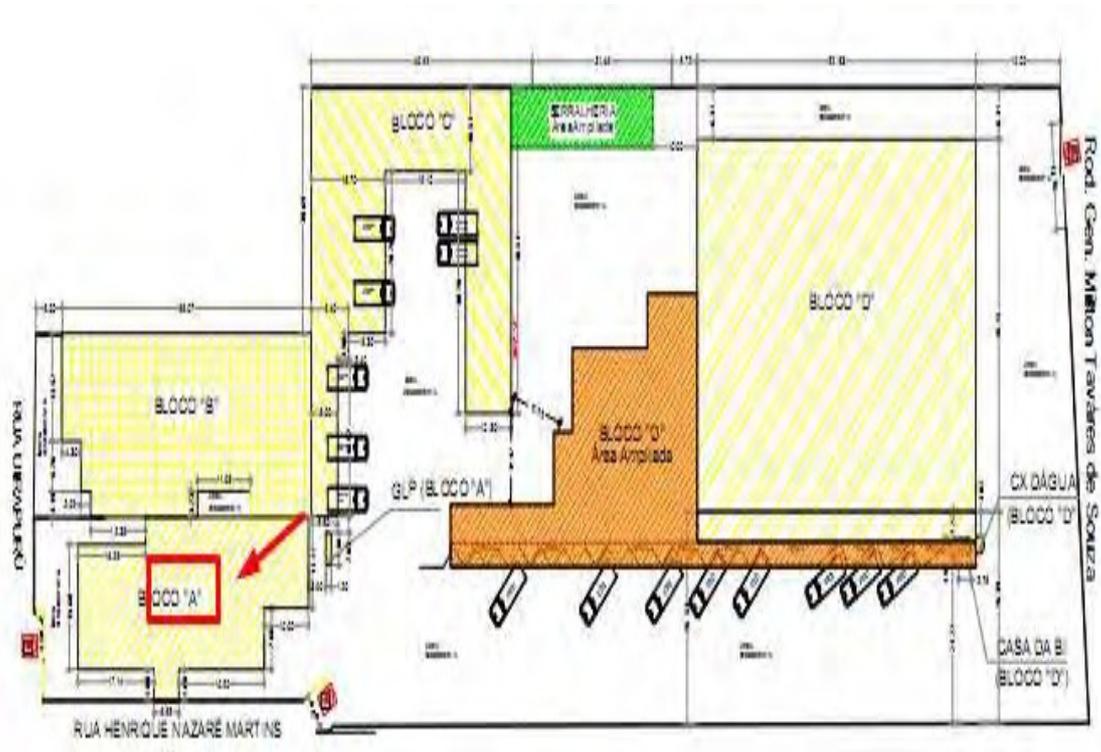


Localização – Bloco D



Foto – Contêiner 08 e 09

## Câmara Fria / Sala Climatizada



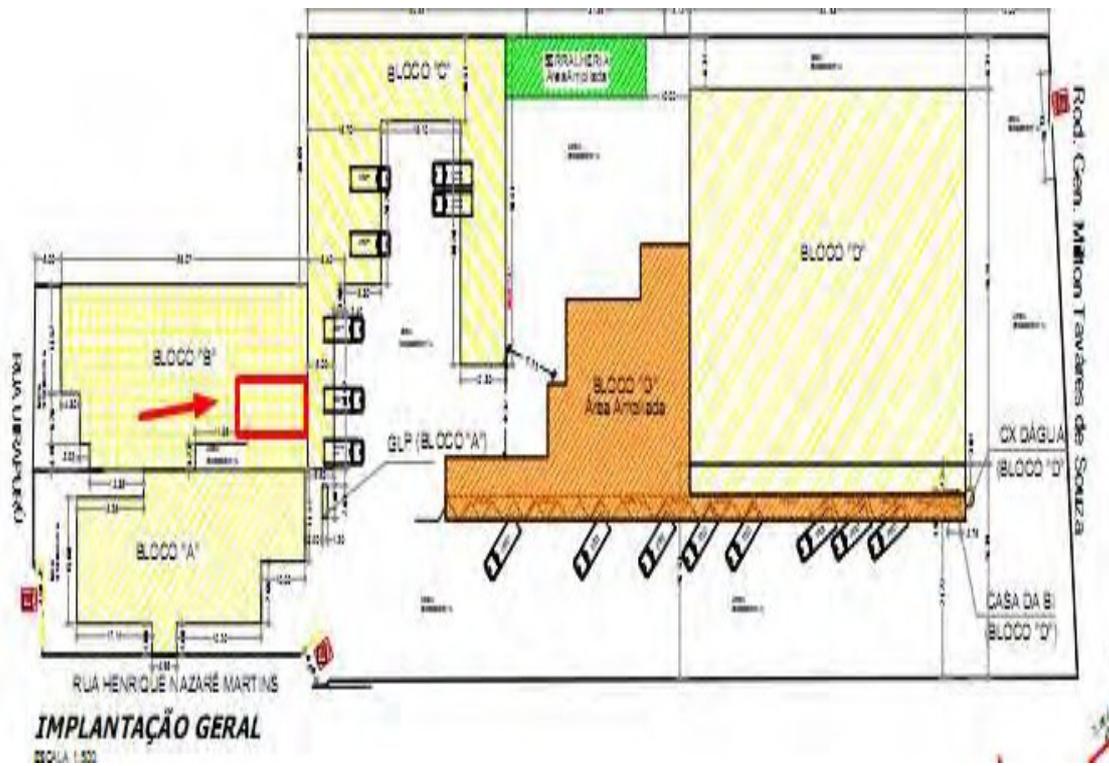
Localização – Bloco A



Interno – 01 Câmara Fria e 01 Sala Preparo Climatizada



Externo - Motores



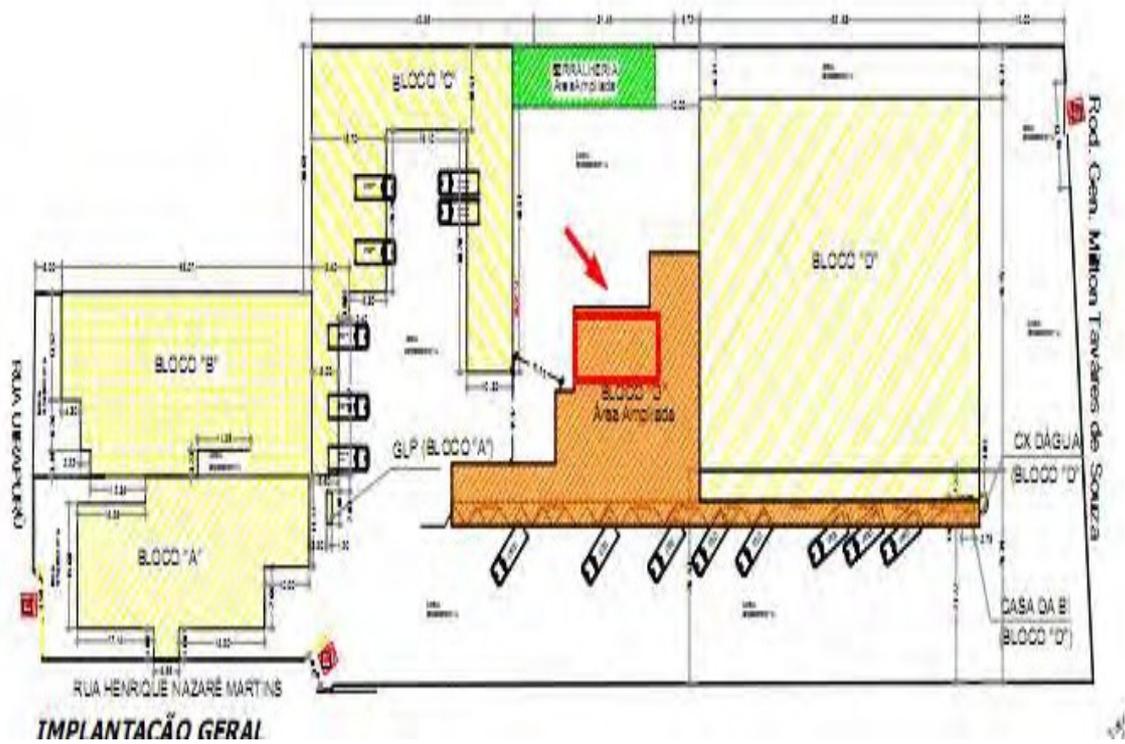
Localização – Bloco B



Interno – 5 (cinco) Unidades Câmaras Frias



Externo - Motores



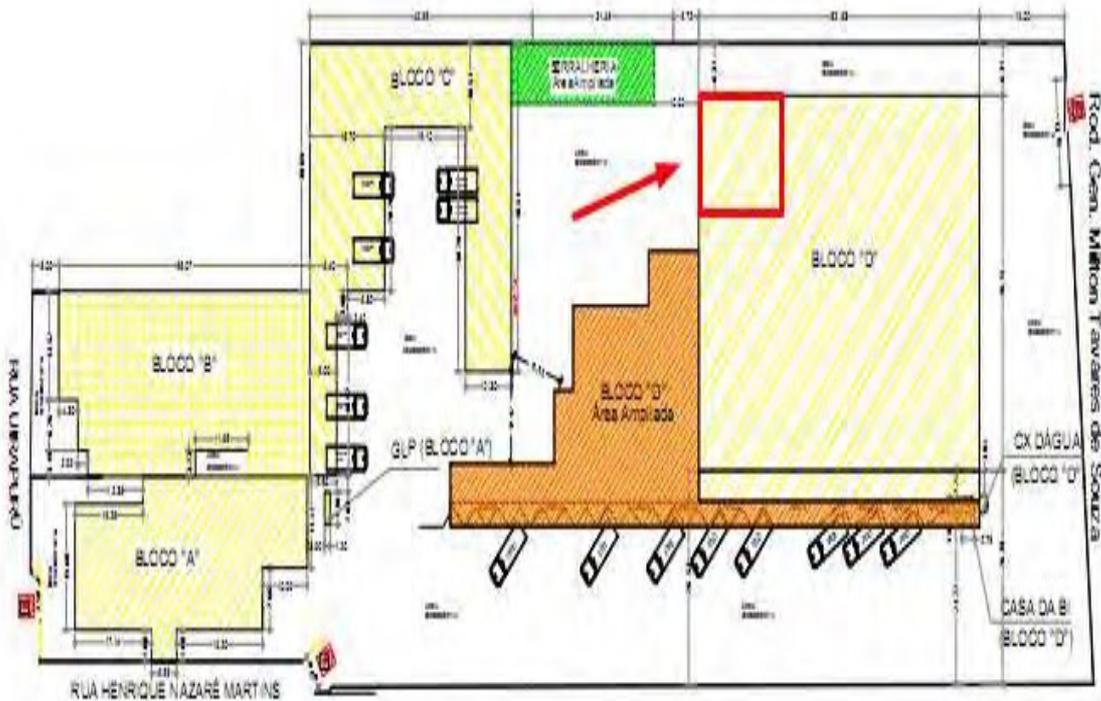
Localização – Bloco D



Interno – 03 (três) Unidades Câmaras Frias



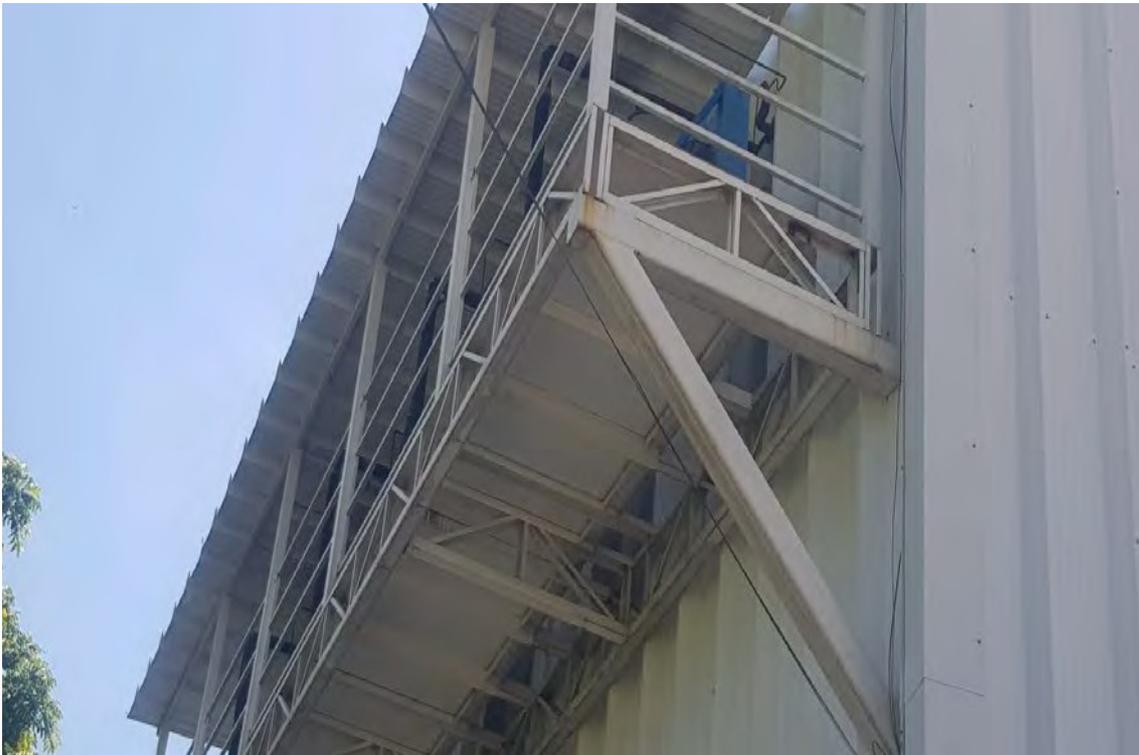
Externo - Motores



Localização – Bloco D

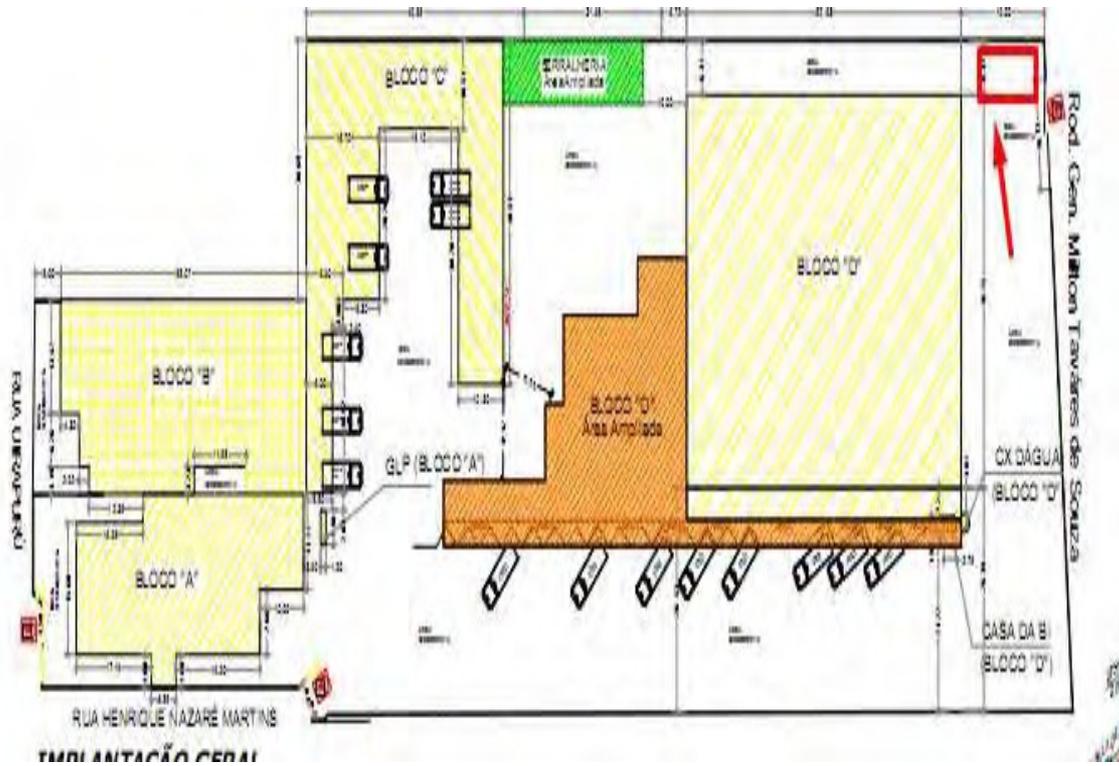


Interno – 02 (duas) Unidades Câmara Fria



Externo – Motores

# Gerador



Localização – Bloco D



Foto Gerador

### **13 – CONCLUSÃO E COMENTÁRIO:**

Através dos estudos e relatórios apresentados, e também considerando o relatório de impacto de trânsito, chegamos à conclusão que a atividade não causará impactos significativos em seu entorno, ao sistema público, a infraestrutura, ao sistema viário e principalmente ao meio ambiente.

Considerando que a atividade já é exercida no local há muitos anos, e se baseando no estudo de impacto de vizinhança elaborado, e o estudo de impacto da vizinhança apresentado, considerando ainda que a atividade não foi objeto de reclamação alguma junto a Prefeitura Municipal.

No geral o exercício da atividade não causará impactos positivo e negativo, visto que já se encontra em pleno funcionamento há anos. O tipo de atividade adequa-se bem ao meio em que está inserido, dentro de um zoneamento em que é permitido a ocupação e o uso solo, tudo isso sem causar impactos a vizinhança e nem na infraestrutura existente.

Essa atividade é uma das mais limpas, pois tudo se aproveita gerando apenas lixo comum que é coletado pelo sistema de limpeza pública, como já mencionado os orgânicos e recicláveis são reaproveitados evitando descarte em aterro sanitário, a atividade não é geradora de qualquer tipo de agente poluente, não causa qualquer tipo de agressão ao meio ambiente.

O uso de geradores elétricos e empilhadeiras não causam barulho perceptíveis aos moradores, pois estão a mais de 100 metros das residências, fato que até a presente data nunca houve reclamação quanto a perturbação pública causada por ruídos incômodos, também não gera qualquer outro tipo de agente poluente.

Diante de tudo que foi apresentado, posso concluir que a atividade de “comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios” é perfeitamente viável para ser desenvolvida no local, não havendo qualquer tipo de impedimento para sua execução.

## 14 – Assinaturas:

### PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO



BENASSI COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA

CNPJ – 72.898.539/0005-44

Fones: (19) 3307-7843 / (11) 9 5312.5191

E-mail: joao@benassicampinas.com.br

### RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO E.I.V.



FERNANDO ROSSI JACOBUCCI

ARQUITETO / URBANISTA

CAU: A23046-4 - R.R.T. Nº - 14055752

Fones: (19) 9.9701.9782 – 3236.7372

E-mail: frjarq@gmail.com



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FERNANDO ROSSI JACOBUCCI CPF: 137.XXX.XXX-70  
 Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista Nº do Registro: 000A230464

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14055752I00CT001 Modalidade: RRT SIMPLES  
 Data de Cadastro: 07/03/2024 Forma de Registro: INICIAL  
 Data de Registro: 13/03/2024 Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19939434 Pago em: 13/03/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: BENASSI COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA CPF/CNPJ: 72.XXX.XXX/0005-44  
 Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado Data de Início: 07/03/2024  
 Valor do Serviço/Honorários: R\$12.600,00 Data de Previsão de Término: 07/03/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil CEP: 13082706  
 Tipo Logradouro: ESTRADA Nº: 571  
 Logradouro: UIRAPURU Complemento:  
 Bairro: JARDIM SÃO GONÇALO Cidade/UF: CAMPINAS/SP

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.162,91
Atividade: 5.1 - ASSESSORIA	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.162,91
Atividade: 5.2 - CONSULTORIA	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.162,91
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 6.162,91
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO	Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Trata-se de Elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) /RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) , da Obra a ser localizada à Estrada Municipal , No. 571 , Lote 26-UNI , Qt. 602 , Loteamento Jardim São Gonçalo , Distrito de Barão Geraldo , Campinas-S.P..Área de Construção = 6.162,91m2 .



**3.1.5 Declaração de Acessibilidade**

Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.

**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14055752I00CT001	BENASSI COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA	INICIAL	07/03/2024

**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 FERNANDO ROSSI JACOBUCCI, registro CAU nº 000A230464, na data e hora: 07/03/2024 16:15:57, 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.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 26/03/2024 às 09:11:18 por: siccau, ip 10.244.1.5.