

Matriz de Identificação

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

Tipo de imóvel: Com Código Cartográfico ou IPTU

Código Cartográfico: 4313.11.99.1516.00000

Macrozona: de Relevância Ambiental

Zoneamento/Sombreamento: ZM2 - Zona Mista 2

Gleba/Lote: Lotes:01-A, 01-B, 01-C e 01-D

Quadra: B

Quarteirão: 11382-B

Loteamento: Residencial Reserva das Araucárias

Logradouro: Avenida Antônio Carlos Couto de Barros – Futura Rua 05

Número:

Complemento:

Cidade/Estado: Campinas / SP

Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m²): 111.588,82

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

Quantidade total de imóveis: 4

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	148603	Matricula_148603.pdf	Ficha de Informação Lote 01 Quadra B.pdf
2	148604	Matricula_148604.pdf	Ficha de Informação Lote 01 Quadra B.pdf
3	148605	Matricula_148605.pdf	Ficha de Informação Lote 01 Quadra B.pdf
4	148606	Matricula_148606.pdf	Ficha de Informação Lote 01 Quadra B.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: Figuras EIV Reserva das Araucarias - Local - PDF.pdf

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

O empreendimento em estudo pretende se instalar no Residencial Reserva das Araucárias, que se trata de um loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas, através do protocolo N° 04/11/8272 em 09 de novembro de 2015 (anexo 2), localizado na Avenida Antônio Carlos Couto de Barros, Gleba 75, Quarteirão 30.022 – entre Rodovia D. Pedro I e Estrada Velha Campinas/Sousas. O loteamento conta com 8 lotes, sendo 7 lotes residenciais e 1 lote comercial, distribuídos em quatro quadras, apresentadas a seguir. A quadra A é composta por 4 lotes, o detalhamento destes, são apresentados a seguir: • Lote 01 –

Lote Comercial – 3.270,60 m² - Matrícula N° 38.137; • Lote 02 – Lote Residencial – 9.711,07 m² - Matrícula N° 38.138; • Lote 03 – Lote Residencial – 10.428,65 m² - Matrícula N° 139.531; • Lote 04 – Lote Residencial – 500,74 m² - Matrícula N° 139.532. A quadra B é composta por 1 Lote Residencial de 38.877,10 m² - Matrícula N° 139.533. Os detalhes do terreno podem ser vistos na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel N°198.442. A quadra C é composta por 1 Lote Residencial de 28.191,40 m² - Matrícula N° 139.534. Os detalhes do terreno podem ser vistos na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel N°198.435. A quadra D é composta por 2 lotes residenciais, o detalhamento destes, são apresentados a seguir: • Lote 01 - Lote Residencial – 29.813,24 m² - Matrícula N° 38.139; • Lote 02 – Lote Residencial – 30.060,54 m² - Matrícula N° 139.535; O empreendimento se localizará próximo as Avenidas Dr. Antônio Carlos Couto de Barros, e Recanto das Araucárias. O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tratará dos possíveis impactos e respectivas medidas mitigadoras referentes as futuras incorporações que se instalarão nos lotes residenciais do Residencial Reserva das Araucárias, se tratando neste caso específico, as incorporações que irão se instalar na Quadra B . Por se tratarem 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 de habitações multifamiliares verticais, se instalará na Quadra B, em 4 fases distintas, com projeção de finalização total e entrega em 2031. Para a instalação destas fases, os lotes passarão por desmembramentos, e serão registrados em novas matrículas, conforme apresenta-se a seguir. O lote 01 da Quadra B será desmembrado em cinco novos lotes, sendo o Lote 01 de 1.421,97 m², Lote 01-A 10.831,53 m², Lote 01-B 9.179,22 m², Lote 01-C 10.938,16 m², e Lote 01-D de 6.506,22 m², com matrículas emitidas: Matrícula: 148.602 – Lote nº 01, Matrícula: 148.603 – Lote nº 01-A, Matrícula: 148.604 – Lote nº 01-B, Matrícula: 148.605 – Lote nº 01-C e Matrícula: 148.606 – Lote nº 01-D Por se tratar de um estudo que abordará as futuras incorporações que poderão se instalar no Residencial Reserva das Araucárias, os projetos arquitetônicos, quadro de áreas, número de unidades e ordens de faseamento, poderão sofrer pequenas variações ao longo das instalações destes empreendimentos individuais. Quadra B: Conforme apresentado anteriormente, com o desmembramento estão previstos 5 lotes para a quadra B (figura 8), sendo Lote 01, Lote 01-A, Lote 01-B, Lote 01-C, e Lote 01-D. Estes lotes originarão as quatro primeiras fases construtivas do complexo, considerado no presente estudo, e suas descrições são apresentadas a seguir. Lote 1: Terreno com 1.421,97 m², que será vendido apenas como lote, para futuro uso comercial. Lote 1A – Fase 1: Propõe-se instalar um condomínio habitacional multifamiliar vertical, com 138 unidades residenciais, com área construída de 30.792,17 m², em um terreno de 10.831,53 m². A pretensão é que a implantação do empreendimento tenha cerca de 36 meses, com aprovação do projeto em junho de 2024 e a entrega final do condomínio em junho de 2027. No condomínio estão previstas construções 3 torres residenciais, compostas por 12 pavimentos, sendo pavimento térreo e 11 pavimentos tipo. Além disso, as torres A e B contarão com 01 subsolo e a torre C contará com 02 subsolos, estes contemplarão as vagas de estacionamento do condomínio. As torres terão partes de seus pavimentos térreos destinados a áreas comuns e de lazer, e também unidades habitacionais, sendo 02 apartamentos por pavimento térreo. Nos pavimentos tipo, haverá 4 unidades habitacionais por pavimento, totalizando, portanto, 46 unidades em cada torre. O condomínio contará com um total de 138 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas destinadas ao lazer, contendo piscinas (adulto e infantil), quadra, churrasqueiras e playground. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 3). e 1 Quanto ao número de vagas, o empreendimento contará com 340 vagas fixas, além de 21 vagas rotativas, 40 vagas para motos, 190 para bicicletas e 4 vagas de acumulação. As especificações e medidas das mesmas, são apresentadas na tabela a seguir. Lote 1C – Fase 2: Propõe-se instalar um condomínio habitacional multifamiliar vertical, com 184 unidades residenciais, com área construída de 28.454,31m², em um terreno de 10.938,16 m². A pretensão é que a implantação do empreendimento tenha cerca de 36 meses, com aprovação do projeto em junho de 2025 e a entrega final do condomínio em junho de 2028. No condomínio estão previstas construções 3 torres residenciais, compostas por 12 pavimentos, sendo pavimento térreo e 11 pavimentos tipo. Além disso, as torres A e B contarão com 01 subsolo e a torre C contará com 02 subsolos, estes contemplarão as vagas de estacionamento do condomínio. As torres terão partes de seus pavimentos térreos destinados a áreas comuns e de lazer, e também unidades habitacionais, sendo 02 apartamentos por pavimento térreo. Nos pavimentos tipo, haverá 4 unidades habitacionais por pavimento, totalizando, portanto, 46 unidades em cada torre. Na torre C, também haverá parte do pavimento térreo destinado a áreas comuns e de lazer, e também unidades habitacionais, sendo 04 apartamentos. Nos pavimentos tipo, haverá 8 unidades habitacionais por pavimento, totalizando, portanto, 92 unidades localizadas nesta torre. O condomínio contará com um total de 184 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas destinadas ao lazer, contendo piscinas (adulto e

infantil), beach tennis, quadra, churrasqueira e playground. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 4). Quanto ao número de vagas, o empreendimento contará com 385 vagas fixas, além de 25 vagas rotativas, 34 vagas para motos, 40 para bicicletas e 4 vagas de acumulação. As especificações e medidas das mesmas, são apresentadas na tabela a seguir. Lote 1B – Fase 3: Propõe-se instalar um condomínio habitacional multifamiliar vertical, com 134 unidades residenciais, com área construída de 30.181,15 m², em um terreno de 9.179,22 m². A pretensão é que a implantação do empreendimento tenha cerca de 36 meses, com aprovação do projeto em junho de 2026 e a entrega final do condomínio em junho de 2029. No condomínio estão previstas construções 3 torres residenciais, sendo a Torre A composta por 11 pavimentos, sendo térreo e 10 pavimentos tipo, e as torres B e C compostas por 12 pavimentos, sendo pavimento térreo e 11 pavimentos tipo. Além disso, as torres A e B contarão com 02 subsolos e a torre C contará com 01 subsolo, estes contemplarão as vagas de estacionamento do condomínio. As torres terão partes de seus pavimentos térreos destinados a áreas comuns e de lazer, e também unidades habitacionais, sendo 02 apartamentos por pavimento térreo. Nos pavimentos tipo, haverá 4 unidades habitacionais por pavimento, totalizando, portanto, 42 unidades na torre A, e 46 unidades nas torres B e C. O condomínio contará com um total de 134 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas destinadas ao lazer, contendo piscinas (adulto, infantil e de lazer), casa de campo, quadra, beach tennis e playground. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 5). Quanto ao número de vagas, o empreendimento contará com 356 vagas fixas, sendo que destas, 7 vagas são PCD rotativas, além disso, terão 28 vagas para motos, 60 para bicicletas e 4 vagas de acumulação. Lote 1D – Fase 4: Propõe-se instalar um condomínio, com 134 unidades residenciais, com área construída de 22.161,19 m², em um terreno de 6.506,22m². A pretensão é que a implantação do empreendimento tenha cerca de 36 meses, com aprovação do projeto em junho de 2028 e a entrega final do condomínio em junho de 2031. No condomínio estão previstas construções 3 torres residenciais, sendo a Torre A composta por 11 pavimentos, sendo térreo e 10 pavimentos tipo, e as torres B e C compostas por 12 pavimentos, sendo pavimento térreo e 11 pavimentos tipo. Além disso, a torre A contará com 01 subsolo, e as torres B e C contarão com 02 subsolos, estes contemplarão as vagas de estacionamento do condomínio. As torres terão partes de seus pavimentos térreos destinados a áreas comuns e de lazer, e também unidades habitacionais, sendo 02 apartamentos por pavimento térreo. Nos pavimentos tipo, haverá 4 unidades habitacionais por pavimento, totalizando, portanto, 42 unidades na torre A, e 46 unidades nas torres B e C. O condomínio contará com um total de 134 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas destinadas ao lazer, contendo piscinas (adulto e infantil), praça, pet place, quadra, beach tennis, churrasqueira e playground. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 6). Quanto ao número de vagas, o empreendimento contará com 279 vagas fixas, sendo que destas, 1 vaga M será rotativa e 6 vagas PCD rotativas, além disso, terão 51 vagas para motos, 40 para bicicletas e 3 vagas de acumulação.

Observações:

9. Delimitação da Área de Influência

Mapa das Áreas de Influência: Figuras EIV Reserva das Araucarias - AI - PDF.pdf

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

A AII corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, delimitado a partir da abrangência dos impactos gerados pela instalação e operação do condomínio no que se refere aos seguintes aspectos: Adensamento Populacional, Valorização Imobiliária, Equipamentos Comunitários, Sistema de Circulação de Transportes, Impacto Socioeconômico. Como Área de Influência Indireta - AII foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 2.500 metros do centro do empreendimento, abrangendo os bairros das Palmeiras, Parque da Hípica, Imperial Parque, Jardim Conceição, Vila Sônia, Gramado e o Distrito de Sosas.

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 quadras limediras a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 1.500 metros do centro do empreendimento. Os aspectos considerados para a AID foram: Uso e Ocupação do Solo, Valorização Imobiliária, Equipamentos Urbanos, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Sistema de Circulação e Transportes, Impacto Socioeconômico. Além destes aspectos, também serão considerados os impactos relacionados a movimentação de terra, geração de resíduos sólidos e ruídos.

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	22
Misto	0

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Parque Ecológico Monsenhor Emílio José Salim, Parque Infantil Municipal José Villagelin, outros.
Cultura	Não	
Segurança Pública	Sim	Guarda Municipal
Saúde	Não	
Educação	Sim	E.E. Dr. Antônio Carlos Couto de Barros

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	115
Não Residencial	8
Misto	0

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Não	Praça pública
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	Sim
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:
Av. Dr. Antônio Carlos Couto Barros	Arterial II	15	2
Rodovia Doutor Heitor Penteadó (SP-081)	Arterial II	7,	2

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 do Arruamento e Loteamento – Não Residencial 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, os aspectos relacionados ao adensamento populacional, demanda por água e esgoto, impermeabilização do solo, o aumento de demanda nas vias e calçadas, e coleta de resíduos. Sendo que para estes casos, serão implantadas medidas mitigadoras como atendimento das exigências do Informe Técnico emitido pela Sanasa, realização de manutenções das áreas permeáveis, que de acordo com os projetos, estão previstas as seguintes metragens de áreas permeáveis: FASE 1 – Lote 01-A: 1.402,76 m² de área permeável e 263,60 m² de poço de recarga; FASE 2 – Lote 01-C: 1.492,09 m² de área permeável e 281,10 m² de piso drenante; FASE 3 – Lote 01-B: 1.653,50 m² de área permeável e FASE 4 – Lote 01-D: 814,48 m² de área permeável. O projeto de drenagem de águas pluviais do Loteamento Reserva das Araucárias, foi aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Campinas (SEINFRA), sob o protocolo nº 11/10/29190, em 05/04/2012, e se encontra como anexo do presente estudo. Em relação ao aumento de demanda por pedestres e veículos, serão realizadas implantações de calçadas amplas, de acordo com o exigido pela legislação, contemplando a adequação da estrutura de caminhabilidade, atendendo assim, a demanda de pedestres que serão atraídos para a região, com acessibilidade, sinalização e dispositivos de segurança adequados, e execução das diretrizes macroviárias incidentes no loteamento, e demais medidas mitigadoras cabíveis para esses fatores, conforme descrito neste estudo. Com relação aos demais aspectos analisados pelo presente estudo, os impactos são considerados negativos de baixa intensidade, ou nulos, onde não precisarão ser elencadas medidas compensatórias ou mitigadoras. Não foram identificados impactos de alta intensidade. Quanto a valorização e desvalorização imobiliária os impactos são considerados positivos de intensidade média. Buscando atender as necessidades da região e os aspectos que podem ter suas condições de demandas atuais alteradas, com a operação dos condomínios, elaborou-se uma tabela com proposições de possíveis medidas mitigadoras, valores estimados para suas execuções e quais serão seus lotes (fases) correspondentes. Além disso, buscando facilitar a localização dos pontos a receber tais medidas mitigadoras, e os lotes correspondentes por suas execuções, acrescentou-se o mapa de implantação abaixo.

Declaração do Requerimento

Responsável Técnico, **Plínio Escher Júnior**, CPF **925.413.568-20** e Inscrição de classe 1941510-SP, 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.

11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

11.1. Adensamento Populacional

11.1.1. Nº Habitações

Impacto: Baixo
Justificativa: 590 unidades habitacionais, distribuídos em 4 fases
Medidas Mitigadoras: Inerente ao empreendimento, não haverá medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.1.2. População prevista

Impacto: Médio
Justificativa: 1.829 novos habitantes
Medidas Mitigadoras: Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 38.877,10 m ² e 590 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 151,8 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores mínimos e máximos exigidos pela legislação. Apesar da legislação municipal permitir o adensamento populacional causado pelo condomínio, na zona em questão.
Forma de Monitoramento:

11.1.3. Projeção de incremento

Impacto: Médio
Justificativa: 1.829 novos habitantes
Medidas Mitigadoras: Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 38.877,10 m ² e 590 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 151,8 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores mínimos e máximos exigidos pela legislação. Apesar da legislação municipal permitir o adensamento populacional causado pelo condomínio, na zona em questão.
Forma de Monitoramento:

11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

Impacto: Neutro
Justificativa: Não será alterada
Medidas Mitigadoras: Não aplicável

Forma de Monitoramento:

11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

11.2.1. Caminhabilidade

Impacto:

Baixo

Justificativa:

Por se tratar de uma região já consolidada e atualmente possuir calçadas com caminhabilidade e acessibilidade adequada, atendendo a demanda de pedestres e as legislações de acessibilidade, representa um impacto positivo.

Medidas Mitigadoras:

Execução de calçadas adequadas e acessíveis, sem desníveis, e prioridade dos pedestres.

Forma de Monitoramento:

11.2.2. Acessibilidade

Impacto:

Baixo

Justificativa:

O empreendimento deverá respeitar as normas de acessibilidade, permitindo o acesso adequado à todos os pedestres.

Medidas Mitigadoras:

Execução de calçadas e acessíveis, sem desníveis, e prioridade dos pedestres.

Forma de Monitoramento:

11.2.3. Segurança dos pedestres

Impacto:

Baixo

Justificativa:

A região já possui boas condições nas vias e calçadas para passeio público, no entanto, o aumento da demanda atual de pedestres, causado pelo incremento dos moradores, poderá representar um impacto negativo às atuais travessias e passeios públicos.

Medidas Mitigadoras:

Buscando dar condições adequadas de caminhabilidade aos pedestres e futuros usuários do empreendimento, o condomínio contará com execução de calçadas amplas, de acordo com o exigido da legislação.

Forma de Monitoramento:

11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

Impacto:

Baixo

Justificativa:

O terreno localiza-se em uma região urbanizada, não sendo alterada pelo projeto. Caso seja necessário a supressão arbórea de indivíduos isolados ou intervenções em APP, deverão ser elaborados os estudos técnicos pertinentes ao tema, e devida compensação ambiental. O empreendimento não trará alterações em relação a tipologia, pois a região já apresenta atualmente características residenciais. Os materiais construtivos, serão de uso convencional da construção civil, e comumente encontrados nos empreendimentos da região.

Medidas Mitigadoras:

Elaboração de Laudo técnico referente à supressão de árvores isoladas, pedido de autorização de corte, e correta compensação ambiental.

Forma de Monitoramento:

11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

11.4.1. Aumento de tráfego

Impacto:

Baixo

Justificativa:

Aumento no tráfego de veículos e pedestres de acordo com o número de novos moradores, após elaboração do RIT, percebeu-se que a implantação do empreendimento causaria um decréscimo nos níveis de serviço analisados, porém a alteração causada nos níveis de serviço, podem ser consideradas insignificantes, pois as intersecções que exibiram níveis de serviço insatisfatórios, já apresentaram esses níveis nos cenários sem a instalação do futuro empreendimento. No entanto podemos concluir que o decréscimo se deu por conta do aumento da frota veicular do município e não pela implantação do novo empreendimento.

Medidas Mitigadoras:

Necessário a análise do RIT

Forma de Monitoramento:

11.4.2. Capacidade das vias de acesso

Impacto:

Baixo

Justificativa:

Aumento no tráfego de veículos e pedestres de acordo com o número de novos moradores, após elaboração do RIT, percebeu-se que a implantação do empreendimento causaria um decréscimo nos níveis de serviço analisados, porém a alteração causada nos níveis de serviço, podem ser consideradas insignificantes, pois as intersecções que exibiram níveis de serviço insatisfatórios, já apresentaram esses níveis nos cenários sem a instalação do futuro empreendimento. No entanto podemos concluir que o decréscimo se deu por conta do aumento da frota veicular do município e não pela implantação do novo empreendimento.

Medidas Mitigadoras:

Necessário a análise do RIT

Forma de Monitoramento:

11.4.3. Demanda do sistema de transporte público

Impacto: Baixo
Justificativa: Por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$15.000,00, acredita-se que os condomínios não representarão impactos representativos nas demandas atuais da região por transporte público, no entanto, a EMDEC se manifestará sobre o assunto, após a análise do RIT.
Medidas Mitigadoras: Necessário a análise do RIT
Forma de Monitoramento:

11.5 Polos Geradores de tráfego

11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado

Impacto: Baixo
Justificativa: Aumento no tráfego de veículos e pedestres de acordo com o número de novos moradores, após elaboração do RIT, percebeu-se que a implantação do empreendimento causaria um decréscimo nos níveis de serviço analisados, porém a alteração causada nos níveis de serviço, podem ser consideradas insignificantes, pois as intersecções que exibiram níveis de serviço insatisfatórios, já apresentaram esses níveis nos cenários sem a instalação do futuro empreendimento. No entanto podemos concluir que o decréscimo se deu por conta do aumento da frota veicular do município e não pela implantação do novo empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Necessário a análise do RIT
Forma de Monitoramento:

11.5.2. Geração e a intensificação

Impacto: Baixo
Justificativa: Aumento no tráfego de veículos e pedestres de acordo com o número de novos moradores, após elaboração do RIT, percebeu-se que a implantação do empreendimento causaria um decréscimo nos níveis de serviço analisados, porém a alteração causada nos níveis de serviço, podem ser consideradas insignificantes, pois as intersecções que exibiram níveis de serviço insatisfatórios, já apresentaram esses níveis nos cenários sem a instalação do futuro empreendimento. No entanto podemos concluir que o decréscimo se deu por conta do aumento da frota veicular do município e não pela implantação do novo empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Necessário a análise do RIT
Forma de Monitoramento:

11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade

11.6.1. Valorização imobiliária

Impacto: Médio
Justificativa: Por se tratar de um empreendimento residencial, em consonância com toda a legislação vigente e ser um processo natural de desenvolvimento das cidades, e trazer toda a infraestrutura necessária para o atendimento das novas demandas, é notável o processo de valorização imobiliária da região
Medidas Mitigadoras: Não será necessário, pois se trata de impacto positivo.
Forma de Monitoramento:

11.6.2. Expulsão devido a valorização

Impacto: Neutro
Justificativa: A região possui o mesmo perfil do empreendimento que será implantado.
Medidas Mitigadoras: Não será necessário, pois se trata de impacto positivo.
Forma de Monitoramento:

11.6.3. Desvalorização

Impacto: Neutro
Justificativa: A região possui o mesmo perfil do empreendimento que será implantado.
Medidas Mitigadoras: Não será necessário, pois se trata de impacto positivo.
Forma de Monitoramento:

11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

Impacto: Neutro
Justificativa: A região possui o mesmo perfil do empreendimento que será implantado.
Medidas Mitigadoras: Não será necessário, pois se trata de impacto positivo.
Forma de Monitoramento:

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

Impacto:

Neutro
Justificativa: A região possui o mesmo perfil do empreendimento que será implantado.
Medidas Mitigadoras: Não será necessário, pois se trata de impacto positivo.
Forma de Monitoramento:

11.7 Potencialidade de Incômodos

11.7.1. Ruídos

Impacto: Médio
Justificativa: É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Limitação do horário de trabalho, e manutenção das máquinas. O empreendimento deverá obedecer a 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.
Forma de Monitoramento:

11.7.2. Vibrações

Impacto: Médio
Justificativa: É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Limitação do horário de trabalho, e manutenção das máquinas.
Forma de Monitoramento:

11.7.3. Odores (gases, fumaças)

Impacto: Neutro
Justificativa: É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.7.4. Particulados

Impacto: Médio
Justificativa:

É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Aspersão de água em área não pavimentada e lavagem das rodas das máquinas e caminhões.
Forma de Monitoramento:

11.7.5. Resíduos Sólidos

Impacto: Médio
Justificativa: É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Elaboração do Plano de Ger. de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.
Forma de Monitoramento:

11.8 Equipamentos Comunitários

11.8.1. Equipamentos de saúde

Impacto: Baixo
Justificativa: Não existem unidades públicas de saúde nas áreas de influências do projeto. A unidade mais próxima encontrada é o CS Carvalho de Moura, a 1.440 metros do empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$15.000,00, acredita-se que os condomínios não representarão impactos representativos nos equipamentos atuais da região, não se aplicando, portanto, medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.8.2. Equipamentos de educação

Impacto: Baixo
Justificativa: Por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$15.000,00, acredita-se que os condomínios não representarão impactos representativos nos equipamentos atuais da região, não se aplicando, portanto, medidas mitigadoras.
Medidas Mitigadoras: Não se aplica, portanto, medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.8.3. Equipamentos de assistência social

Impacto:

Neutro
Justificativa: Por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$15.000,00, acredita-se que os condomínios não representarão impactos representativos nos equipamentos atuais da região, não se aplicando, portanto, medidas mitigadoras.
Medidas Mitigadoras: Não se aplica, portanto, medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.8.4. Equipamentos de segurança

Impacto: Baixo
Justificativa: Foi localizado uma unidade da Guarda Municipal de Campinas dentro da AID
Medidas Mitigadoras: Acredita-se que o empreendimento impactará pouco na rede existente, considerando que no entorno do projeto já se localizam empreendimentos com os mesmos padrões socioeconômicos dos condomínios em estudo, não sendo necessário aplicar medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.8.5. Equipamentos de lazer

Impacto: Baixo
Justificativa: Os condomínios contarão com sistema de lazer privativo
Medidas Mitigadoras: Não se aplica, portanto, medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento:

11.9 Equipamentos Urbanos

11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento

Impacto: Médio
Justificativa: A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário.
Medidas Mitigadoras: Atendimento das exigências do Informe Técnico, emitido pela SANASA, para o empreendimento em questão.
Forma de Monitoramento:

11.9.2. Demanda da rede de energia

Impacto: Médio
Justificativa: Atestado viabilidade, pela concessionária conforme Carta de Viabilidade N° 00008/2023/DPOC, emitida pela CPFL Paulista.
Medidas Mitigadoras: Atender o que for solicitado pela CPFL no momento da aprovação do projeto junto á concessionária.
Forma de Monitoramento:

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

Impacto: Médio
Justificativa: A região que abrange a Área de Influência Direta (AID) do empreendimento em estudo, possui sistema de drenagem pluvial, sendo possível encontrar diversas bocas de lobo, e canaletas que direcionam os caminhos das águas. Será necessário realizar a impermeabilização de parte do terreno onde o empreendimento será implantado para as edificações e suas estruturas.
Medidas Mitigadoras: Como medida mitigadora, o empreendedor deverá atender a Lei Estadual n° 12.526/2007 para implantação de sistema de drenagem definitivo. Para os condomínios, deverão ser desenvolvidos Projetos de Drenagem individuais, com detalhamento dos sistemas e de acordo com a legislação vigente.
Forma de Monitoramento:

11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

Impacto: Médio
Justificativa: Será o mesmo serviço já disponibilizado pelo município na coleta de resíduos. A mesma acontece com frequência de 3 dias por semana (de segunda, quarta e sexta-feira), no período diurno, tendo como destino o Aterro Sanitário Municipal.
Medidas Mitigadoras: Em relação ao aumento de demanda, se trata de um impacto inevitável com a inclusão de um novo empreendimento. O aumento deverá ser considerado pela municipalidade, quando da emissão de licença de operação e alvará de uso.
Forma de Monitoramento:

11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

11.10.1. Bens notáveis na paisagem

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Conforme consulta realizada no órgão federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT), e municipal (CONDEPACC), foram identificados diversos bens tombados como patrimônio histórico, cultural ou natural, nas áreas de influência do projeto. Apesar de existir diversos patrimônios tombados na região, o terreno não localiza-se dentro da área de envoltório de nenhum dos bens pontuado, e portanto, nenhum destes localiza-se tão perto, que possa sofrer impactos com a instalação do projeto, estando o mais próximo a aproximadamente 2.000 metros de distância do terreno.

Medidas Mitigadoras:

Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Conforme consulta realizada no órgão federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT), e municipal (CONDEPACC), foram identificados diversos bens tombados como patrimônio histórico, cultural ou natural, nas áreas de influência do projeto. Apesar de existir diversos patrimônios tombados na região, o terreno não localiza-se dentro da área de envoltório de nenhum dos bens pontuado, e portanto, nenhum destes localiza-se tão perto, que possa sofrer impactos com a instalação do projeto, estando o mais próximo a aproximadamente 2.000 metros de distância do terreno.

Medidas Mitigadoras:

Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

11.10.3. Ventilação e iluminação

Impacto:

Baixo

Justificativa:

Pode-se observar que o condomínio não apresenta impactos significativos quanto a insolação e sombreamento no entorno e na malha urbana adjacente, sendo que seus impactos foram classificados majoritariamente como baixo e neutro, apresentando classificação média somente no Solstício de Inverno (junho) às 15:00, onde percebeu-se sombreamento das novas edificações no entorno imediato. A sombra das torres do Lote A incidem em áreas verdes adjacentes à quadra B, assim como Lote A e C sombreiam Lote A e C. Rua interna entre condomínios parcialmente sombreada.

Medidas Mitigadoras:

Inerente ao gabarito. Não há medidas aplicáveis

Forma de Monitoramento:

11.10.4. Volumetria

Impacto: Baixo
Justificativa: Segue a tendência de verticalização de empreendimentos imobiliários.
Medidas Mitigadoras: Inerente ao gabarito. Não há medidas aplicáveis
Forma de Monitoramento:

11.10.5. Sombreamento

Impacto: Baixo
Justificativa: Pode-se observar que o condomínio não apresenta impactos significativos quanto a insolação e sombreamento no entorno e na malha urbana adjacente, sendo que seus impactos foram classificados majoritariamente como baixo e neutro, apresentando classificação média somente no Solstício de Inverno (junho) às 15:00, onde percebeu-se sombreamento das novas edificações no entorno imediato. A sombra das torres do Lote A incidem em áreas verdes adjacentes à quadra B, assim como Lote A e C sombreiam Lote A e C. Rua interna entre condomínios parcialmente sombreada.
Medidas Mitigadoras: Inerente ao gabarito. Não há medidas aplicáveis
Forma de Monitoramento: