

Matriz de Identificação

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

Tipo de imóvel: Com Código Cartográfico ou IPTU
Código Cartográfico: 3263.54.56.0854.01001
Macrozona: de Estruturação Urbana
Zoneamento/Sombreamento: ZC2 - Zona de Centralidade 2

Gleba/Lote: 022
Quadra: E
Quarteirão: 02643
Loteamento: Vila Nogueira

Logradouro: Rua Dona Luísa de Gusmão
Número: 393
Complemento:
Cidade/Estado: Campinas / SP

Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m²): 684,74
Número do Protocolo de Aprovação da Edificação (exceto para obra nova): 20/11/7597
Quantidade total de imóveis: 1

Seq.	Nº de Matrícula do Imóvel:	MATRÍCULA ATUALIZADA	Ficha Informativa ou CDU
1	18938	MATRÍCULA.pdf	237088 (1).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:
mapa de localização.pdf

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

O empreendimento opera com o nome de "IOA CAMPINAS" e é um instituto orofacial de uso comercial, localizado em seu atual endereço: Rua Dona Luísa de Gusmão, 393, Vila Nogueira - Campinas /SP. Sua atividade principal é 'Educação superior - graduação e pós-graduação'. O terreno tem área total de 450,00m², conforme Ficha Informativa e IPTU. Conforme pode ser verificado no projeto simplificado, pelo número 20/11/7597, expedido em 31/08/20, aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas. O imóvel possui 684,74m² de área construída regularizada e aprovada. No pavimento térreo estão localizadas as áreas administrativas (secretaria, arquivo, sala de reuniões e setor financeiro) como também está localizada entrada social, recepção, hall livre, salas para estudos odontológicos, sanitários e espaço de funcionários. No pavimento superior encontra-se sala de reunião, salas de aula, espaço comum, sanitários, copa, despensa, depósito e acondicionamento de resíduos sólidos. O instituto opera de segunda a sexta-feira das 08h00 às 18h00. Atualmente, a instituição conta com 8 colaboradores e atende, em média, 60 alunos nos dias de aula. Eventualmente, em aulas práticas, são recebidos pacientes modelos totalizando em aproximadamente 40 por evento. Por fim, o empreendimento dispõe de um estacionamento com capacidade para 34 vagas de automóveis.

Observações:

9. Delimitação da Área de Influência

Mapa das Áreas de Influência: Areas de influencia - figuras.pdf

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

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) é caracterizada pela região de influência do empreendimento ou que pode por ele ser afetada. O critério, neste caso, é dependente do porte, do tipo, da atividade típica e do entorno. Para este caso, como a AID possui 500m, adotou-se um raio de 1.000m considerando atender aos limites de influência de outros equipamentos comunitários, além de comércios e serviços locais e ocasionais.

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

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) é caracterizada pelos lotes e quadras limítrofes ao empreendimento estudado, onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento. Adotou-se como critério um raio de 500m de distância, medidos a partir do limite da área do empreendimento que compreende a AID em torno do empreendimento.

10. Caracterização da Área de Influência

10.1. Área de Influência Indireta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	70
Não Residencial	20
Misto	10

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Parque Portugal - Lagoa do Taquaral.
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

10.2. Área de Influência Direta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	60
Não Residencial	30
Misto	10

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Praça Arautos da Paz
Cultura	Não	
Segurança Pública	Sim	Delegacia Geral de Polícia
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:
---------------------	------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Rua Dona Luisa de Gusmão	Arterial II	7,00m	3,00m
Avenida Doutor Heitor Penteadó	Arterial II	10,00m	4,00m
Rua Duarte da Costa	Arterial II	8,00m	3,00m
Rua Dom Afonso Henrique	Arterial II	8,00m	3,00m

Relatório Fotográfico – Área de Influência (tamanho e resolução adequados para entendimento)
fotografico - fotos influencia direta.pdf

10.3. Conclusão

Consideramos positiva a operação do empreendimento, que atua como atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de ensino superior e especialização dos profissionais residentes em suas áreas de influência, além da promoção de emprego, renda e lazer. Sua atividade atende condições favoráveis de operação, com baixo impacto negativo ao entorno, devidamente mitigado por suas adequadas instalações, e importante impacto positivo à população local, beneficiando também os comércios e serviços do entorno. A área ocupada pelo empreendimento encontra-se completamente inserida no perímetro urbano do Município, atendendo aos padrões de ocupação com a mescla de uso, em plena consonância com o Planejamento Urbano Municipal. Ante o exposto, apresento parecer favorável do Estudo de Impacto de Vizinhança deste empreendimento, conforme Decreto Nº 23.119, de 21 de Dezembro de 2023, atendendo à solicitação para apresentação de Parecer Favorável do EIV, para expedição de Alvará de Uso Provisório. Concluo que a operação do empreendimento se dá de forma harmônica com sua vizinhança, observadas as considerações expostas neste estudo.

Declaração do Requerimento

Responsável Técnico, **MARINALVA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, CPF **341.459.858-26** e Inscrição de classe 5070905268, 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: 07/08/2024 18:38

11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

11.1. Adensamento Populacional

11.1.1. Nº Habitações

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação e não gera adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.1.2. População prevista

Impacto: Baixo
Justificativa: Trata-se de atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação e não gera adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.1.3. Projeção de incremento

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação e não gera adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

Impacto: Baixo
Justificativa: Promoção de Ensino Superior. Afeta positivamente a população local com aumento na oferta de serviços educacionais.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

11.2.1. Caminhabilidade

Impacto: Baixo
Justificativa: Rua pavimentada, Calçadas adequadas, Sinalização e guias adequadas.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.2.2. Acessibilidade

Impacto: Neutro
Justificativa: Rua pavimentada, Rampa de acesso, Elevador no estabelecimento, Calçadas adequadas, Sinalização e guias adequadas.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.2.3. Segurança dos pedestres

Impacto: Neutro
Justificativa: Rua pavimentada, Calçadas adequadas, Sinalização e guias adequadas.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

Impacto: Neutro
Justificativa: Não há alteração na paisagem urbana
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

11.4.1. Aumento de tráfego

Impacto: Baixo

Justificativa: Não há alterações de demanda.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.4.2. Capacidade das vias de acesso

Impacto: Neutro
Justificativa: Área plenamente atendida por equipamentos públicos.
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.4.3. Demanda do sistema de transporte público

Impacto: Neutro
Justificativa: Área plenamente atendida por equipamentos públicos.
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.5 Polos Geradores de tráfego

11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado

Impacto: Baixo
Justificativa: Sinalização viária adequada
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.5.2. Geração e a intensificação

Impacto: Neutro
Justificativa: Não há. Atividade de nível local
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade

11.6.1. Valorização imobiliária

Impacto: Baixo
Justificativa: Corroborar vocação da zona
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.6.2. Expulsão devido a valorização

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica
Medidas Mitigadoras: Não se aplica
Forma de Monitoramento:

11.6.3. Desvalorização

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica
Medidas Mitigadoras: Não se aplica
Forma de Monitoramento:

11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica
Medidas Mitigadoras: Não se aplica
Forma de Monitoramento:

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

Impacto: Neutro
Justificativa:

Não se aplica
Medidas Mitigadoras: Não se aplica
Forma de Monitoramento:

11.7 Potencialidade de Incômodos

11.7.1. Ruídos

Impacto: Baixo
Justificativa: Predominância de ruídos do tráfego de veículos. Baixo impacto ao entorno
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.7.2. Vibrações

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.7.3. Odores (gases, fumaças)

Impacto: Neutro
Justificativa: Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.7.4. Particulados

Impacto: Neutro
Justificativa: Não há
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.7.5. Resíduos Sólidos

Impacto: Baixo
Justificativa: Acondicionamento e destinação adequada, com coleta seletiva e também privada.
Medidas Mitigadoras: Não se aplica, pois faz uso do sistema público de coleta.
Forma de Monitoramento:

11.8 Equipamentos Comunitários

11.8.1. Equipamentos de saúde

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de população flutuante e, portanto, não tem impactos significativos no entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.2. Equipamentos de educação

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de população flutuante e, portanto, não tem impactos significativos no entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.3. Equipamentos de assistência social

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de população flutuante e, portanto, não tem impactos significativos no entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.4. Equipamentos de segurança

--

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de população flutuante e, portanto, não tem impactos significativos no entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.5. Equipamentos de lazer

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de população flutuante e, portanto, não tem impactos significativos no entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.9 Equipamentos Urbanos

11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento

Impacto: Neutro
Justificativa: Os sistemas públicos de abastecimento e coleta atendem a demanda da atividade do empreendimento.
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

11.9.2. Demanda da rede de energia

Impacto: Neutro
Justificativa: Os sistemas públicos de abastecimento e coleta atendem a demanda da atividade do empreendimento.
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

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

Impacto: Neutro

Justificativa: Os sistemas públicos de abastecimento e coleta atendem a demanda da atividade do empreendimento.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

Impacto: Neutro
Justificativa: Os sistemas públicos de abastecimento e coleta atendem a demanda da atividade do empreendimento.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

11.10.1. Bens notáveis na paisagem

Impacto: Neutro
Justificativa: Não afetado.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

Impacto: Neutro
Justificativa: Não afetado.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.10.3. Ventilação e iluminação

Impacto: Neutro
Justificativa: Não afetado.
Medidas Mitigadoras: N/A

Forma de Monitoramento:

11.10.4. Volumetria

Impacto: Neutro
Justificativa: Não afetado.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.10.5. Sombreamento

Impacto: Neutro
Justificativa: Não afetado.
Medidas Mitigadoras: n/a
Forma de Monitoramento:

Data/Hora de Impressão: 07/08/2024 18:39