

# 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 (m<sup>2</sup>):** 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 450,00m<sup>2</sup>, 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 684,74m<sup>2</sup> 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

<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>	60
<b>Não Residencial</b>	30
<b>Misto</b>	10

### Equipamento Público Comunitário existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>	<b>Especificação</b>
<b>Esporte / Lazer</b>	Sim	Praça Arautos da Paz
<b>Cultura</b>	Não	
<b>Segurança Pública</b>	Sim	Delegacia Geral de Polícia
<b>Saúde</b>	Não	
<b>Educação</b>	Não	

### 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

<b>Nome da Via:</b>	<b>Classificação da Via:</b>	<b>Largura da pista de rolamento:</b>	<b>Largura do passeio público:</b>
---------------------	------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

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

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

### 11.1.2. População prevista

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

### 11.1.3. Projeção de incremento

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

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

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

## 11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

### 11.2.1. Caminhabilidade

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

### 11.2.2. Acessibilidade

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

### 11.2.3. Segurança dos pedestres

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

## 11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não há alteração na paisagem urbana
<b>Medidas Mitigadoras:</b> N/A
<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> Não há alterações de demanda.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> N/A
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.4.2. Capacidade das vias de acesso

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

#### 11.4.3. Demanda do sistema de transporte público

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

### 11.5 Polos Geradores de tráfego

#### 11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado

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

#### 11.5.2. Geração e a intensificação

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

## 11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade

### 11.6.1. Valorização imobiliária

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

### 11.6.2. Expulsão devido a valorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não se aplica
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não se aplica
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.6.3. Desvalorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não se aplica
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não se aplica
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não se aplica
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não se aplica
<b>Forma de Monitoramento:</b>

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

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

Não se aplica
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não se aplica
<b>Forma de Monitoramento:</b>

## 11.7 Potencialidade de Incômodos

### 11.7.1. Ruídos

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

### 11.7.2. Vibrações

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

### 11.7.3. Odores (gases, fumaças)

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

### 11.7.4. Particulados

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

#### 11.7.5. Resíduos Sólidos

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

### 11.8 Equipamentos Comunitários

#### 11.8.1. Equipamentos de saúde

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

#### 11.8.2. Equipamentos de educação

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

#### 11.8.3. Equipamentos de assistência social

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

#### 11.8.4. Equipamentos de segurança

--

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

#### 11.8.5. Equipamentos de lazer

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

### 11.9 Equipamentos Urbanos

#### 11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento

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

#### 11.9.2. Demanda da rede de energia

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

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

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

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

#### 11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

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

### 11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

#### 11.10.1. Bens notáveis na paisagem

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

#### 11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

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

#### 11.10.3. Ventilação e iluminação

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

**Forma de Monitoramento:**

**11.10.4. Volumetria**

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

**11.10.5. Sombreamento**

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

---

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