

Matriz de Identificação

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

Tipo de imóvel: Com Código Cartográfico ou IPTU

Código Cartográfico: 4311.52.60.0080.

Macrozona: de Relevância Ambiental

Zoneamento/Sombreamento: ZR-APA - Zona Residencial-Área de Proteção Ambiental

Gleba/Lote: Lote 01

Quadra: D

Quarteirão: 11034

Loteamento: Loteamento Parque das Hortências (Sousas)

Logradouro: AVENIDA DONA JULIA CONCEIÇÃO ALVES

Número: 258

Complemento:

Cidade/Estado: Campinas / SP

Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m²): 0

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

Quantidade total de imóveis: 1

Seq.	Nº de Matrícula do Imóvel:	Matrícula Atualizada	Ficha Informativa ou CDU
1	51.520	SKM_C364e24072514030.pdf	ficha informativa valida agosto 2024.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:

De acordo com o projeto simplificado, o empreendimento é uma Construção Habitacional Multifamiliar Horizontal (HMH) a ser implantado no lote 01, na Avenida Dona Julia Conceição Alves, 258, Quarteirão 11034, Quadra D, com uma área total de 718,37m² conforme Ficha Informativa e IPTU. O condomínio terá uma área construída de 464,00m², distribuída em dois pavimentos (térreo e superior), totalizando quatro unidades de 116,00m² cada (totalizando 464,00m²), com um total de 12 dormitórios e 12 banheiros. Também contará com uma vaga de estacionamento para cada unidade (totalizando 4 vagas), rampa de acesso para veículos, guia adequada para PCD, guarita para acesso de pedestres e uma área permeável (grama) para atender ao índice de permeabilidade exigido. A entrada de veículos será pela Avenida Dona Julia Conceição Alves, com uma guia rebaixada de 5,20m de largura. A entrada de pedestres será através da guarita de acesso, com uma largura de 6,30m. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento está inserido no final do EIV. A seguir, de forma ilustrativa, foram incluídas as figuras 1 e 2 para visualização inicial do projeto pretendido.

Observações:

9. Delimitação da Área de Influência

Mapa das Áreas de Influência: AREAS DE INFLUENCIA.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 2.000m, adotou-se um raio de 4.000 m 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 2.000m de distância, medidos a partir do limite da área do empreendimento que compreende a AID em torno do empreendimento, parâmetro requerido em projetos de construções habitacionais multifamiliares, conforme Art. 17 do Decreto N° 23.119, de 21 de Dezembro de 2023.

10. Caracterização da Área de Influência

10.1. Área de Influência Indireta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	75
Não Residencial	15
Misto	10

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Não	Praça de Esporte Benedito do Santo
Cultura	Sim	Casa de Cultura de Sousas e Biblioteca Pública Distrital de Sousas Guilherme
Segurança Pública	Sim	12° Distrito Policial
Saúde	Não	Centro de Saúde Sousas
Educação	Não	CEI Profª. Zuleika Hellmeister Novaes

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	70
Não Residencial	20
Misto	10

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Praça de Esporte Benedito do Santo; Praça de Esportes Dr. Carlos Andrade Pinto
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	
Saúde	Sim	Centro de Saúde Sousas
Educação	Sim	CEI Prof ^a . Zuleika Hellmeister Novaes

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:
AVENIDA DONA JULIA CONCEICAO ALVES	Coletora I	6,00m + 6,00m	3,00m
RUA DOM PEDRO II	Coletora II	8,00m	3,00m
AVENIDA DOUTOR ANTONIO CARLOS COUTO DE BARROS	Arterial II	7,00m + 7,00m	4,00m
RUA XAVIER MAYER	Coletora II	5,00m + 5,00m	4,00m

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

10.3. Conclusão

Consideramos positiva sua implementação, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de moradia em suas áreas de influência. Sua atividade atende condições favoráveis, com baixo impacto negativo ao entorno, devidamente previsto por suas adequadas instalações futuras, e importante impacto positivo à população local, beneficiando consecutivamente os comércios e serviços do entorno. Como também, o terreno 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: 08/08/2024 19:16

11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

11.1. Adensamento Populacional

11.1.1. Nº Habitações

Impacto: Baixo
Justificativa: Impacto baixo e positivo pois promove oferta de habitação.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.1.2. População prevista

Impacto: Baixo
Justificativa: Habitação Multifamiliar de pequeno porte. Baixo impacto.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.1.3. Projeção de incremento

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

11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

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

11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

11.2.1. Caminhabilidade

--

Impacto: Baixo
Justificativa: Impacto baixo positivo, pois o calçamento da área será significativamente aprimorado, conforme detalhado no projeto simplificado anexo.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.2.2. Acessibilidade

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

11.2.3. Segurança dos pedestres

Impacto: Baixo
Justificativa: Impacto baixo positivo, pois o calçamento da área será significativamente aprimorado, conforme detalhado no projeto simplificado anexo.
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: Neutro
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 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: Neutro
Justificativa: Sinalização viária adequada
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.5.2. Geração e a intensificação

Impacto: Neutro
Justificativa: Não há previsão de intensificação significativa.
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: N/A
Forma de Monitoramento:

11.6.3. Desvalorização

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

11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

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

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

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica
Medidas Mitigadoras:

N/A
Forma de Monitoramento:

11.7 Potencialidade de Incômodos

11.7.1. Ruídos

Impacto: Neutro
Justificativa: Predominância de ruídos do tráfego de veículos. Baixo impacto ao entorno
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.7.2. Vibrações

Impacto: Baixo
Justificativa: Possível impacto durante as obras, porém respeitará os limites previstos por lei.
Medidas Mitigadoras: Utilização de equipamentos modernos e manutenção periódica para reduzir a emissão de poluentes e ruídos
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: Neutro
Justificativa: Acondicionamento e destinação adequada, com coleta seletiva.
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: Baixo
Justificativa: Habitação Multifamiliar de pequeno porte. Baixo impacto.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.2. Equipamentos de educação

Impacto: Neutro
Justificativa: Habitação Multifamiliar de pequeno porte. Impacto neutro.
Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.3. Equipamentos de assistência social

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

11.8.4. Equipamentos de segurança

Impacto: Neutro
Justificativa: Não se aplica

Medidas Mitigadoras: N/A
Forma de Monitoramento:

11.8.5. Equipamentos de lazer

Impacto: Neutro
Justificativa: Região dotada de equipamentos de lazer. Não altera demanda local.
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.
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 local.
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 local.
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 local.
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: 08/08/2024 19:17