

# Matriz de Identificação

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

**Tipo de imóvel:** Com Código Cartográfico ou IPTU

**Código Cartográfico:** 3262.11.58.0619.00000

**Macrozona:** Macrometropolitana

**Zoneamento/Sombreamento:** ZM1 - Zona Mista 1

**Gleba/Lote:** Lote 01

**Quadra:** A

**Quarteirão:** 17419

**Loteamento:** Residencial Arborais

**Logradouro:** Avenida Cinco

**Número:** 34

**Complemento:**

**Cidade/Estado:** Campinas / SP

**Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m<sup>2</sup>):** 46.645,89

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

**Quantidade total de imóveis:** 1

Seq.	Nº de Matrícula do Imóvel:	Matrícula ou Contrato	Ficha Informativa ou CDU + planta
1	136502	6. Matrícula 136.502 - Lote 01 - Quadra A_atualizada.pdf	5. Ficha Informativa - Quadra A - Lote 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:** Fig. 1 Localização do empreendimento.pdf

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

De acordo com o Projeto Simplificado (anexo 2), o empreendimento trata-se de uma Construção Habitação Multifamiliar Vertical (HMV), a se localizar na Avenida Cinco, Nº 34 – Lote 01 – Quara A - Quarteirão 17.419 – Residencial Arborais, no município de Campinas. No condomínio serão construídas 11 torres residenciais, compostas da seguinte forma: • Torres 01, 02, e 05 terão: 01 subsolo + 8 pavimentos, sendo térreo e 7 pavimentos tipo. • Torres 03, 04, 06, 07, 08, e 11 terão: 02 subsolos + 8 pavimentos, sendo térreo e 7 pavimentos tipo. • Torres 09 e 10 terão: 03 subsolos + 8 pavimentos, sendo térreo e 7 pavimentos tipo. Com relação as unidades habitacionais, de acordo com projeto simplificado, a torre 5 - T5 contará com 32 unidade habitacionais. As torres denominadas como T1, T2, e T6, contarão com 34 unidades habitacionais. As torres denominadas T3, T4, T7, T8 e T11 contarão com 36 unidades habitacionais. As torres denominadas T9 e T10, contarão com 38 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas de lazer, dentre eles o salão de festas, casa de campo, gourmet, fitness, apoio de piscina, brinquedoteca, coworking, sports bar/sauna, churrasqueira, piscinas de campo, adulto e infantil. O condomínio terá um total de 46.645,89 m<sup>2</sup> de área construída em um terreno de 31.465,78 m<sup>2</sup>. O Projeto Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 2).

**Observações:**

## 9. Delimitação da Área de Influência

---

**Mapa das Áreas de Influência:** Fig. 6 Áreas de influência.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. Como Área de Influência Indireta - AII foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se 3,0 Km (três quilômetros) de distância, medidos a partir do limite da área do empreendimento, e contemplando uma área de 28,1 km<sup>2</sup> em torno do terreno em estudo, abrangendo os bairros Loteamento Alphaville Campinas, Loteamento Parque das Sapucaias, Parque Rural Fazenda Santa Cândida, Mont Blanc Résidence, Mansões Santo Antônio, Jardim Santana, Parque dos Pomares, Jardim Myian entre outros.

### **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, foi proposto avaliar a recomendação legal constante no Parágrafo 2º do Art. 17 do Decreto Nº 23.119/ 2023, onde lê-se que, a Área de Influência Direta deverá ter no mínimo 2,0 km (dois quilômetros) de distância, medidos a partir do limite da área do empreendimento, e contemplar os principais eixos de acessos e entroncamentos viários para as tipologias HMV e HCSEI, para isso, considerou-se uma área de 13,6 km<sup>2</sup> em torno do terreno em estudo.

## 10. Caracterização da Área de Influência

---

### 10.1. Área de Influência Indireta

#### Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

<b>Residencial</b>	3.800
<b>Não Residencial</b>	1.200
<b>Misto</b>	100

#### Equipamento Público Comunitário existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>	<b>Especificação</b>
<b>Esporte / Lazer</b>	Sim	Praça Sérgio Antônio Magalhães Modesto Pena, Praça Antônio Paulo Maniero Júnior entre outras
<b>Cultura</b>	Não	
<b>Segurança Pública</b>	Não	
<b>Saúde</b>	Sim	Hospital e Maternidade Madre Theodora
		E.E. Coronel Firmino Gonçalves da Silveira,

<b>Educação</b>	Sim	E.E. Prof. Dante Alighieri Vita
-----------------	-----	---------------------------------

### Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>
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	2.400
Não Residencial	900
Misto	40

#### Equipamento Público Comunitário existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>	<b>Especificação</b>
Esporte / Lazer	Sim	Praça Eunice do Espírito Santo Dini, Praça Fabiana Torres, Bosque Chico Mendes
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	
Saúde	Não	
Educação	Sim	E.E. Prof. Eunice Virginia Ramos Navero, CEI Recanto da Alegria

### Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

<b>Tópico</b>	<b>Resposta</b>
Água Potável	Sim
Esgoto	Sim
Energia Elétrica	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>
AVENIDA CINCO	Local	12	3
ESTRADA MUNICIPAL ADELINA SEGANTINI CERQUEIRA LEITE	Arterial II	18	3,5

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

Relatório Fotográfico - Áreas de Influências.pdf

### 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 empreendimento 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 ocupação, o empreendimento, objeto deste estudo, possui impactos predominantemente de baixa intensidade, apresentando média intensidade em relação ao adensamento populacional, a impermeabilização do solo. Quanto às condições de tráfego e aumento de demanda a ser ocasionado na região, por meio das análises dos Níveis de Serviço e graus de saturação nos pontos mais críticos da área de influência direta, percebeu-se que o empreendimento não contribuirá para o decréscimo da qualidade em nenhuma intersecção, e todos os níveis permanecem satisfatórios. Sobre os equipamentos de Saúde e Educação, por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região. Portanto, o empreendimento é considerado de baixo impacto potencial, e ao serem implementadas as medidas mitigadoras apresentadas, o condomínio não apresentará potencial incômodo a população de suas áreas de influência.

## 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.

---

Data/Hora de Impressão: 16/09/2024 17:48

# 11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

## 11.1. Adensamento Populacional

### 11.1.1. Nº Habitações

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Instalação de 390 unidades habitacionais
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Inerente ao empreendimento, não haverá medidas mitigadoras.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.1.2. População prevista

<b>Impacto:</b> Médio
<b>Justificativa:</b> População prevista de 1.034 novos moradores
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 31.465,78 m <sup>2</sup> e 390 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 124 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores mínimos e máximos exigidos pela legislação.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.1.3. Projeção de incremento

<b>Impacto:</b> Médio
<b>Justificativa:</b> População prevista de 1.034 novos moradores
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 31.465,78 m <sup>2</sup> e 390 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 124 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores mínimos e máximos exigidos pela legislação.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

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

<b>Impacto:</b> Neutro
<b>Justificativa:</b> Não será alterada
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Não aplicável
<b>Forma de Monitoramento:</b>

## 11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

### 11.2.1. Caminhabilidade

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> O entorno do terreno do futuro empreendimento possui boa qualidade de estrutura de calçamento para passeio público, tendo em vista que fora observado em campo que as calçadas no entorno do terreno se encontravam pavimentadas. Em relação a caminhabilidade a região possui comumente boas condições, com passeio público com estrutura adequada (concretos, pisos ou pedras), e em grande parte com boas condições de limpeza.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Execução de calçadas adequadas e acessíveis, sem desníveis, e prioridade dos pedestres.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.2.2. Acessibilidade

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> O empreendimento deverá respeitar as normas de acessibilidade, permitindo o acesso adequado à todos os pedestres.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Execução de calçadas e acessíveis, sem desníveis, e prioridade dos pedestres.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.2.3. Segurança dos pedestres

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> 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.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> 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.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

## 11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

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

**Justificativa:**

Com relação à paisagem urbana, a áreas de influências direta e indireta do projeto em estudo possuem fragmentos de vegetação de floresta estacional semidecidual (FES), fragmentos de floresta mista, fragmentos de mata ciliar e fragmentos de recomposição. As áreas de influência do empreendimento também apresentam fragmentos de áreas de preservação permanente dos cursos hídricos presentes nas áreas, sendo o Ribeirão Anhumã e o Córrego São Quirino. No que se refere a supressão de indivíduos arbóreos isolados, deverão ser realizados estudos técnicos específicos, e as respectivas autorizações de corte e compensação ambiental, devendo ser analisados por meios de procedimentos exigidos pela municipalidade. Além disso, o empreendimento não trará alterações para a região que pretende se instalar em relação a tipologia, pois, a região já apresenta atualmente características mistas, com usos residenciais, comerciais e rural, como a tipologia pretendida para o projeto. Os materiais construtivos, utilizados nas infraestruturas, construção e acabamentos, serão de uso convencional da construção civil, e comumente encontrados nos empreendimentos da região. As imagens a seguir, apresenta o modelo da fachada pretendida para o condomínio e seus respectivos materiais. Diante dessas considerações, pode-se concluir que o empreendimento em estudo não trará alterações locais e regionais em relação a paisagem urbana, e, portanto, não existem impactos negativos quanto a estes aspectos.

**Medidas Mitigadoras:**

Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras

**Forma de Monitoramento:**

## 11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

### 11.4.1. Aumento de tráfego

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Segundo o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, concluiu-se que a implantação do empreendimento não acarretará decaimento na qualidade de operação das vias de seu entorno. Além disso, observa-se que as vias estudadas apresentam boa qualidade de operação e, portanto, são capazes de absorver a demanda de geração de viagens ocasionada pelo adensamento população da instalação em estudo.

**Medidas Mitigadoras:**

Necessário a análise do RIT

**Forma de Monitoramento:**

### 11.4.2. Capacidade das vias de acesso

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Segundo o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, concluiu-se que a implantação do empreendimento não acarretará decaimento na qualidade de operação das vias de seu entorno. Além disso, observa-se que as vias



estudadas apresentam boa qualidade de operação e, portanto, são capazes de absorver a demanda de geração de viagens ocasionada pelo adensamento populacional da instalação em estudo.

**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 acima 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:**

Segundo o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, concluiu-se que a implantação do empreendimento não acarretará decaimento na qualidade de operação das vias de seu entorno. Além disso, observa-se que as vias estudadas apresentam boa qualidade de operação e, portanto, são capazes de absorver a demanda de geração de viagens ocasionada pelo adensamento populacional da instalação em estudo.

**Medidas Mitigadoras:**

Necessário a análise do RIT

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.5.2. Geração e a intensificação

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Segundo o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, concluiu-se que a implantação do empreendimento não acarretará decaimento na qualidade de operação das vias de seu entorno. Além disso, observa-se que as vias estudadas apresentam boa qualidade de operação e, portanto, são capazes de absorver a demanda de geração de viagens ocasionada pelo adensamento populacional da instalação em estudo.

**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:**

Baixo

**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.

**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.

**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.

**Forma de Monitoramento:**

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

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

## 11.7 Potencialidade de Incômodos

### 11.7.1. Ruídos

<b>Impacto:</b> Médio
<b>Justificativa:</b> É inerente a fase de implantação de qualquer empreendimento.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> 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.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

### 11.7.2. Vibrações

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

### 11.7.3. Odores (gases, fumaças)

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

### 11.7.4. Particulados

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

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

#### 11.7.5. Resíduos Sólidos

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

### 11.8 Equipamentos Comunitários

#### 11.8.1. Equipamentos de saúde

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b> Dentro das Áreas de Influências do empreendimento foi encontrada apenas uma unidade de saúde, o Hospital e Maternidade Madre Theodora situado a cerca de 2.400 m de distância do empreendimento. A localização do Hospital e Maternidade Madre Theodora. Quanto ao atendimento público de saúde, acredita-se que o empreendimento impactará pouco na rede de saúde pública existente, pois, estima-se um público alvo para o condomínio com renda familiar de aproximadamente R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00, que farão em grande parte, usos das unidades da rede particular da região.
<b>Medidas Mitigadoras:</b> Considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância residencial de alto padrão, e por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região. Caso identifique-se a necessidade de execução de medidas mitigadoras, deverão ser analisadas as possibilidades proporcionais aos impactos do condomínio entre o empreendedor e Secretaria Municipal da Saúde, buscando minimizar estes impactos, considerando as viabilidades tecnológicas e econômicas envolvidas no projeto.
<b>Forma de Monitoramento:</b>

#### 11.8.2. Equipamentos de educação

<b>Impacto:</b> Baixo
<b>Justificativa:</b>

Em relação as unidades de ensino, foi localizado na AID uma unidade pública de ensino, a E.E. Prof. Eunice Virginia Ramos Navero, enquanto que na AII foram localizadas 07 unidades públicas de ensino. Quanto ao atendimento público de ensino, acredita-se que o empreendimento impactará pouco na rede existente, pois, estima-se um público alvo para o condomínio com uma renda média de R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00, farão em grande parte, uso das unidades da rede particular da região.

**Medidas Mitigadoras:**

Considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância residencial de alto padrão, e por se tratar de um público alvo com uma renda média de R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região. Caso identifique-se a necessidade de execução de medidas mitigadoras, deverão ser analisadas as possibilidades proporcionais aos impactos do condomínio entre o empreendedor e Secretaria Municipal de Educação, buscando minimizar estes impactos, considerando as viabilidades tecnológicas e econômicas envolvidas no projeto.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.8.3. Equipamentos de assistência social

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

Por se tratar de um empreendimento com público alvo com renda familiar alta (R\$ 15.000,00), acredita-se que não haverá aumento de demanda por este tipo de serviço.

**Medidas Mitigadoras:**

Não haverá aumento de demanda, portanto, não serão necessárias medidas mitigadoras

**Forma de Monitoramento:**

### 11.8.4. Equipamentos de segurança

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Aumento na demanda devido ao novo empreendimento

**Medidas Mitigadoras:**

A região já é atendida pelo serviço de segurança pública, e o empreendimento não alterará o tipo de vigilância necessária para a região

**Forma de Monitoramento:**

### 11.8.5. Equipamentos de lazer

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Com relação aos equipamentos públicos de lazer, foram localizados 11 equipamentos públicos de lazer dentro das áreas de influência do

empreendimento. Quanto aos equipamentos públicos de lazer, acredita-se que o empreendimento impactará pouco na rede existente, pois estima-se um público alvo para o condomínio residencial com renda familiar alta ( R\$ 16.500,00 a R\$ 21.600,00), que farão em grande parte, usos das unidades da rede particular da região.

**Medidas Mitigadoras:**

"Visando atender os futuros moradores do empreendimento, o condomínio contará com áreas destinadas ao lazer, que será composta por salão de festas, casa de campo, gourmet, fitness, brinquedoteca, sports bar/sauna e churrasqueira, com o objetivo de atender aos novos moradores do projeto, e minimizar a busca por equipamentos públicos de lazer."

**Forma de Monitoramento:**

## 11.9 Equipamentos Urbanos

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

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Poderá haver acréscimo na concentração populacional da região, proveniente da instalação, não prevista antes do empreendimento para os sistemas de água e esgoto.

**Medidas Mitigadoras:**

Atendimento das exigências do Informe Técnico nº 0029/2024 emitido pela SANASA, para o empreendimento em questão.

**Forma de Monitoramento:**

### 11.9.2. Demanda da rede de energia

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Aumento na demanda de distribuição de energia elétrica

**Medidas Mitigadoras:**

Atender o que foi solicitado pela Carta de Viabilidade nº 1390/2024/DPO emitida pela CPFL.

**Forma de Monitoramento:**

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

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Aumento na impermeabilização do solo e aumento da captação das águas pluviais pela rede pública existente

**Medidas Mitigadoras:**

Como medida mitigadora, o empreendedor deverá atender a Lei Estadual nº

12.526/2007 para implantação de sistema de drenagem definitivo. O projeto de drenagem de águas pluviais e seu respectivo memorial, deverá ser protocolado, analisado e aprovado pela na Secretarias Municipais responsáveis.

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Pelo aumento da demanda na coleta de resíduos existentes atualmente na região

**Medidas Mitigadoras:**

"Em relação ao aumento de demanda, se trata de um impacto inevitável quando consideramos a inclusão de um novo empreendimento, e, portanto, qualquer outro empreendimento que se localizar neste terreno, causaria este impacto. Além disso, este aumento deverá ser considerado pela municipalidade, quando da emissão de licença de operação e alvará de uso do mesmo, de forma a planejar e estruturar a coleta com essa nova capacidade. A taxa de coleta de resíduos já é cobrada atualmente, em conjunto com o IPTU do terreno."

**Forma de Monitoramento:**

#### 11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

##### 11.10.1. Bens notáveis na paisagem

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

De acordo com a Ficha Informativa CDPC/CONDEPACC nº 2024.00017837-37, o imóvel em questão não tem restrições do Condepacc, ou seja, não está em estudo de tombamento e não está em área envoltória de bem tombado e também não foram identificados nenhum bem tombado como patrimônio histórico, cultural ou natural, nas áreas de influência do projeto.

**Medidas Mitigadoras:**

Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras

**Forma de Monitoramento:**

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

**Impacto:**

Neutro

**Justificativa:**

De acordo com a Ficha Informativa CDPC/CONDEPACC nº 2024.00017837-37, o imóvel em questão não tem restrições do Condepacc, ou seja, não está em estudo de tombamento e não está em área envoltória de

bem tombado e também não foram identificados nenhum bem tombado como patrimônio histórico, cultural ou natural, nas áreas de influência do projeto.

**Medidas Mitigadoras:**

Impacto neutro, não havendo necessidade de medidas mitigadoras

**Forma de Monitoramento:**

**11.10.3. Ventilação e iluminação**

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Interferência no microclima e na radiação solar direta em algumas horas do dia no entorno

**Medidas Mitigadoras:**

Não existem medidas que possam mitigar esses impactos, considerando o gabarito do projeto, no entanto, na região existem alguns empreendimentos com portes parecidos com o objeto deste estudo, e, portanto, o projeto não representaria um impacto inicial para o local a ser inserido.

**Forma de Monitoramento:**

**11.10.4. Volumetria**

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Interferência no microclima e na radiação solar direta em algumas horas do dia no entorno

**Medidas Mitigadoras:**

Não existem medidas que possam mitigar esses impactos, considerando o gabarito do projeto, no entanto, na região existem alguns empreendimentos com portes parecidos com o objeto deste estudo, e, portanto, o projeto não representaria um impacto inicial para o local a ser inserido.

**Forma de Monitoramento:**

**11.10.5. Sombreamento**

**Impacto:**

Baixo

**Justificativa:**

Diminuição de radiação solar direta em algumas horas do dia no entorno

**Medidas Mitigadoras:**

Pode-se observar que o empreendimento não apresenta impactos significativos quanto a insolação e sombreamento no entorno e na malha urbana adjacente, sendo que seus impactos foram classificados em grande parte como baixo, e nas condições do solstício de verão em dezembro ao meio-dia como neutro.

**Forma de Monitoramento:**



---

Data/Hora de Impressão: 16/09/2024 17:48