

Matriz de Identificação

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

Tipo de imóvel: Sem Código Cartográfico ou IPTU

Código Cartográfico:

Macrozona: de Relevância Ambiental

Zoneamento/Sombreamento: ZM1-APA - Zona Mista 1-Área de Proteção Ambiental

Gleba/Lote: Gleba A1-4

Quadra:

Quarteirão: 0

Loteamento:

Logradouro: Rod. Joasé Binifácio Coutinho Noqueira, Fazenda Vila Rosada, Distrito de Sousas

Número:

Complemento: Km 13,6

Cidade/Estado: Campinas / SP

Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m²): 512,53

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
1	52728	Matricula_52728_THO MAZ.pdf	Vila Rosada.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: Localização-compactado.pdf

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

A fazenda Vila Rosada, localizada na rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira Km 13,6, Joaquim Egídio, Campinas-SP, CEP 13106-001. A fazenda Vila Rosada é parte desmembrada da Fazenda das Cabras compreendendo precisamente a colônia desta. Casas remanescente de colonos italianos e japoneses que foram todas restauradas. As obras datam de 1889, 135 anos aproximadamente. Baldrames de pedras e tijolos de alvenaria unidos no barro. Telhas coloniais, batentes e madeiramento originais assim como portas e janelas. Colônia esta que foi edificada inicialmente para a família daqueles que vieram trabalhar nas lavouras de café. Compreende um grupo geminado que é objeto deste alvará com 512,53 m². Este bloco contém cozinha industrial, sala de apoio à cozinha, com banheiros e salão para as atividades, varanda e pátio descoberto. Anexo também banheiros masculinos e femininos que atendem aos visitantes. É ladeado por Jardim dos 2 lados. A Acessibilidade a cadeirantes é de 100% da área. Outras duas casas de 100 m² cada, que são usadas uma para casa para o caseiro, oficinas e almoxarifado e outra para hospedagem esporádica de usuários do salão. O nosso salão está equipado para receber até 182 pessoas. Os pátios de estacionamentos são para até 180 veículos. O horário de funcionamento é por bloco, para cada tipo de locação uma faixa de horário: Café da Manhã (ginásticas e práticas esportivas, caminhadas, etc) das 7 às 12:00, Almoço começa às 11 e vai até as 15, Celebrações Matrimoniais das 16 às 23. São 2 funcionários fixos que cuidam da manutenção das áreas verdes e internas também, contamos também com prestadores de serviços terceirizados e fornecedores. A casa tem também um gerente

comercial. O abastecimento de água é de poço outorgado segundo anexo. DADOS GERAIS DA ATIVIDADE: - Lotação Máxima: No máximo 182 pessoas; - Estacionamento: 180 vagas – 3.720,00 m²; - Funcionários Fixos: 2 pessoas; - Horários: Varia das 7:00h às 12:00h; das 11:00h às 15:00h e das 16:00h às 23:00h. Os eventos duram entre 4 e 7 horas.

Observações:

9. Delimitação da Área de Influência

Mapa das Áreas de Influência: Áreas de Influencia-compactado.pdf

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

As Áreas de Influência do empreendimento foram determinadas obedecendo as diretrizes estabelecidas nas letras (a) e (b), item II do Artigo 2º do Decreto nº 20.633 de 16 de dezembro de 2019, que definem a Área de Influência Direta – AID e a Área de Influência Indireta - AII. Para tanto adotou-se como base a abrangência dos impactos diretamente ou potencialmente gerados pelo empreendimento nos recursos naturais e sociais. Sendo assim foi definida a seguinte Área de Influência Indireta do empreendimento em tela: • AII – Área de Influência Indireta: A área de influência Indireta do empreendimento foi determinada conforme os impactos identificados para cada aspecto do meio. Sendo assim considerou-se um raio de 2.000 m do empreendimento que compreende entre outros aspectos todas as vias de acesso que eventualmente podem sofrer impactos, os principais recursos naturais e aspectos sociais.

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

As Áreas de Influência do empreendimento foram determinadas obedecendo as diretrizes estabelecidas nas letras (a) e (b), item II do Artigo 2º do Decreto nº 20.633 de 16 de dezembro de 2019, que definem a Área de Influência Direta – AID e a Área de Influência Indireta - AII. Para tanto adotou-se como base a abrangência dos impactos diretamente ou potencialmente gerados pelo empreendimento nos recursos naturais e sociais. Sendo assim foi definida a seguinte Área de Influência Direta do empreendimento em tela: • AID – Área de Influência Direta: A porção territorial representada pelos lotes e quadras (“Glebas”) confrontantes a do empreendimento. .

10. Caracterização da Área de Influência

10.1. Área de Influência Indireta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	0
Não Residencial	100
Misto	0

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Não	
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	

Saúde	Não	
Educação	Não	

Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

Tópico	Resposta
Água Potável	Não
Esgoto	Não
Energia Elétrica	Sim
Iluminação Pública	Não
Drenagem	Não
Pavimentação	Sim
Guia e Sarjeta	Não
Passeio Público	Não
Coleta de Lixo	Sim
Gás	Não
Telecomunicação	Sim
Transporte Público	Sim

10.2. Área de Influência Direta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	0
Não Residencial	100
Misto	0

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Não	
Cultura	Não	
Segurança Pública	Não	
Saúde	Não	
Educação	Não	

Infraestrutura Urbana e Serviço Público existente

Tópico	Resposta
Água Potável	Não
Esgoto	Não
Energia Elétrica	Sim
Iluminação Pública	Não
Drenagem	Não
Pavimentação	Sim
Guia e Sarjeta	Não

Passeio Público	Não
Coleta de Lixo	Sim
Gás	Não
Telecomunicação	Sim
Transporte Público	Sim

Sistema Viário

Nome da Via:	Classificação da Via:	Largura da pista de rolamento:	Largura do passeio público:
Rodovia José Bonifácio Coutinho Nogueira	Rodovia	3,5 para cada sentido	0

Relatório Fotográfico – Área de Influência (tamanho e resolução adequados para entendimento) RELATÓRIO FOTOGRAFICO - VILA ROSADA.pdf

10.3. Conclusão

Após análise dos dados coletados em campo, conclui-se que a atividade poderá ser aprovada em função da magnitude dos impactos gerados e dos benefícios à vizinhança. Destaca-se a geração de empregos e atração de público que podem fortalecer o comércio local. Em relação aos impactos a patrimônios naturais e culturais, estes não serão afetados, uma vez que a vizinhança imediata não possui tais características. Não foram verificados conflitos entre serviços de telefonia e os serviços de água, esgoto, energia e transporte público.

Declaração do Requerimento

Responsável Técnico, **Gabriel Amaral de Oliveira**, CPF **296.596.348-03** e Inscrição de classe 5062292093, 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: 18/09/2024 10:28

11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

11.1. Adensamento Populacional

11.1.1. Nº Habitações

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

11.1.2. População prevista

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

11.1.3. Projeção de incremento

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

11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

Impacto: Baixo
Justificativa: Devido ao aumento da sessão de segurança no entorno e também a propensão ao desenvolvimento de atividades comerciais com a atividade, de maneira geral, a qualidade de vida dos moradores melhoram com a "operação" do empreendimento..
Medidas Mitigadoras: Não é necessária.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

11.2.1. Caminhabilidade

Impacto: Baixo
Justificativa: O acesso ao local da atividade é feito internamente não necessitando de deslocamentos a pé. Quanto aos funcionários (2) fixos, estes também não realizam deslocamentos a pé pelo entorno.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.2.2. Acessibilidade

Impacto: Baixo
Justificativa: O empreendimento conta com acesso para veículos tendo grandes espaços para manobras no interior da propriedade. Há estacionamento suficiente para atender a demanda dos eventos. Devido a estes fatores os impactos são de baixa significância.
Medidas Mitigadoras: Disponibilidade de vagas de estacionamento para atender a demanda da atividade (180 vagas disponíveis); Áreas de manobras no interior da propriedade.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.2.3. Segurança dos pedestres

Impacto: Baixo
Justificativa: Por se tratar de uma rodovia o transito de pedestres é muito baixo portanto a atividade não causa grandes impactos quanto a este aspecto.
Medidas Mitigadoras: Caso necessário, implantação de sinalização de entrada e saída de veículos.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

Impacto: Neutro
Justificativa:

Não há alteração na qualidade urbanística da região tendo em vista que as edificações da propriedade já integram o entorno a muito tempo. Quanto a qualidade ambiental está também não sofrerá alterações relevantes tendo em vista que não haverá qualquer interferência em vegetação nativa ou em corpos d'água.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

11.4.1. Aumento de tráfego

Impacto:

Baixo

Justificativa:

O número de viagens geradas não altera de maneira significativa o tráfego local e a dinâmica do sistema viário. Sendo assim os impactos ao trânsito são de baixa magnitude.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.4.2. Capacidade das vias de acesso

Impacto:

Baixo

Justificativa:

A capacidade das vias em absorver a demanda do empreendimento é apresentada no Relatório de Impacto no Tráfego – RIT protocolado ao processo. Segundo metodologia aplicada, as vias analisadas operam no mínimo em condições satisfatórias mesmo com o desenvolvimento da atividade.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.4.3. Demanda do sistema de transporte público

Impacto:

Baixo

Justificativa:

O entorno é atendido por várias linhas do transporte coletivo e existem pontos de parada de ônibus próximos. Pela demanda fixa da atividade não há sobrecarregamento do sistema que altere a dinâmica do serviço público oferecido.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.5 Polos Geradores de tráfego

11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Não são necessárias alterações no sistema de circulação existente. Com isso os impactos quanto a este aspecto serão nulos.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.5.2. Geração e a intensificação

Impacto:

Baixo

Justificativa:

O incremento no volume veicular com a atividade é feito de maneira esporádica quando há eventos. Portanto os impactos são de baixa relevância quanto a este aspecto.

Medidas Mitigadoras:

Não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade

11.6.1. Valorização imobiliária

Impacto:

Médio

Justificativa:

Devido ao aumento da sessão de segurança no entorno e também a propensão ao desenvolvimento de atividades comerciais com a atividade, a região eleva seu potencial de valorização e o impacto quanto a este aspecto é positivo.

Medidas Mitigadoras:

Por se tratar de um impacto positivo não é necessária medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

N.A.

11.6.2. Expulsão devido a valorização

Impacto: Neutro
Justificativa: Não existem impactos relacionados a expulsão devido a valorização dos imóveis.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.6.3. Desvalorização

Impacto: Neutro
Justificativa: A atividade traz benefícios a região e não provoca qualquer desvalorização nos imóveis vizinhos.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

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

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

Impacto: Neutro
Justificativa: Trata-se de uma regularização de atividade já em desenvolvimento o que torna a projeção no valor imobiliário prejudicada e de difícil definição.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.7 Potencialidade de Incômodos

11.7.1. Ruídos

Impacto: Baixo
Justificativa: A atividade eleva o nível de pressão sonora durante os eventos porém os mesmos se mantêm nos níveis permitidos pela NBR 10.151.
Medidas Mitigadoras: Barreira Verde no limite da propriedade.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.7.2. Vibrações

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

11.7.3. Odores (gases, fumaças)

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

11.7.4. Particulados

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

11.7.5. Resíduos Sólidos

Impacto: Baixo

Justificativa: Os resíduos sólidos a serem gerados pelo empreendimento são praticamente os mesmos gerados na vizinhança e não necessitam de um gerenciamento diferenciado. Não haverá impactos significativos a vizinhança.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.8 Equipamentos Comunitários

11.8.1. Equipamentos de saúde

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

11.8.2. Equipamentos de educação

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

11.8.3. Equipamentos de assistência social

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

11.8.4. Equipamentos de segurança

Impacto: Neutro

Justificativa: N.A.
Medidas Mitigadoras: N.A.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.8.5. Equipamentos de lazer

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

11.9 Equipamentos Urbanos

11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento

Impacto: Baixo
Justificativa: A propriedade possui abastecimento de água e tratamento de esgoto próprios. Não há qualquer impacto a sistemas públicos.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.9.2. Demanda da rede de energia

Impacto: Baixo
Justificativa: Existe rede de distribuição da CPFL com capacidade de atender toda a vizinhança.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

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

Impacto: Neutro

Justificativa: N.A.
Medidas Mitigadoras: N.A.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

Impacto: Baixo
Justificativa: Os resíduos gerados pela atividade são praticamente os mesmos gerados na vizinhança e não precisam ser destinados de forma diferente. Devido a este fator os impactos gerados quanto a este aspecto são de baixa significância.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

11.10.1. Bens notáveis na paisagem

Impacto: Neutro
Justificativa: Não existem bens desta natureza no entorno da propriedade que podem ser afetados.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

Impacto: Neutro
Justificativa: Não existem bens desta natureza no entorno da propriedade que podem ser afetados.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.10.3. Ventilação e iluminação

--

Impacto: Neutro
Justificativa: Devido as características construtivas das edificações da propriedade (horizontal), a ventilação e iluminação do entorno não sofrem impactos.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.10.4. Volumetria

Impacto: Neutro
Justificativa: Não há impactos na volumetria da vizinhança tendo em vista que as edificações da propriedade já estão consolidadas no entorno a muito tempo.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

11.10.5. Sombreamento

Impacto: Neutro
Justificativa: Devido as características construtivas das edificações da propriedade (horizontal), não há qualquer impacto de sombreamento no entorno.
Medidas Mitigadoras: Não é necessária medida mitigadora.
Forma de Monitoramento: N.A.

Data/Hora de Impressão: 18/09/2024 10:29