

Matriz de Identificação

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

Tipo de imóvel: Com Código Cartográfico ou IPTU
Código Cartográfico: 3414.32.29.0054.01001
Macrozona: de Estruturação Urbana
Zoneamento/Sombreamento: ZC2 - Zona de Centralidade 2

Gleba/Lote: 001
Quadra: 1
Quarteirão: 00292
Loteamento: VILA ITAPURA

Logradouro: AVENIDA BARÃO DE ITAPURA
Número: 914
Complemento:
Cidade/Estado: Campinas / SP

Área Construída do Imóvel e/ou Empreendimento (m²): 2.849,29
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	13231	SICREDI_MATRICUL A.pdf	SICREDI_FIC.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): S PO_SICREDI_-_EIV_ADA.pdf

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

O empreendimento aqui objeto de estudo é respectivo a uma agência da Sicredi, uma instituição financeira cooperativa. Assim, o projeto prevê a construção de uma edificação de térreo e mais três pavimentos, bem como dois níveis de subsolo. No pavimento térreo está previsto que estará localizada a agência e a recepção do administrativo, que estará localizado nos pavimentos superiores. O terceiro pavimento haverá apenas a caixa d'água. Nos subsolos estarão alocadas as vagas de garagem. O empreendimento possuirá uma local de entrada e saída de veículos, na Avenida Francisco Glicério. O acesso de pedestre ocorrerá pela Avenida Barão de Itapura. O projeto prevê área construída de 2.849,29 m², que ocupará 533,94 m², permanecendo 322,46 m² livres. Possibilitando, permeabilidade mínima de 10% conforme determinado pela legislação. O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê a implantação de uma agência financeira. Assim, prevê-se que para funcionamento trabalharão no local 107 pessoas, distribuídas entre a agência, recepção e administrativo. Ainda, a agência possuirá capacidade de atender 22 pessoas ao mesmo tempo, considerando o número de atendentes e lugares de espera. Assim, espera-se que que cerca de 440 pessoas acessem a agência diariamente. As obras estão programadas para serem executadas em 18 (dezoito) meses, com início no primeiro semestre do ano de 2025, com uma média mensal de 25 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

Observações:

9. Delimitação da Área de Influência

Mapa das Áreas de Influência: SPO_SICREDI_-_EIV_MI.pdf

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

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 750 metros a partir do limite da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de influência Indireta possui 173,77 hectares

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

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 150 metros a partir do ponto central da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança. Assim, a Área de Influência Direta possui 6,95 hectares.

10. Caracterização da Área de Influência

10.1. Área de Influência Indireta

Tipo de Uso Existente e Quantidade total de unidades

Residencial	25
Não Residencial	56
Misto	19

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Praça Napoleão Laureano
Cultura	Sim	Estação Mogiana
Segurança Pública	Não	
Saúde	Sim	Maternidade de Campinas
Educação	Sim	CEI Dr. Perseu Leite de Barros

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	20
Não Residencial	60
Misto	20

Equipamento Público Comunitário existente

Tópico	Resposta	Especificação
Esporte / Lazer	Sim	Praça Mauá
Cultura	Sim	Fábrica de Chapéus Vicente Cury
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

Sistema Viário

Nome da Via:	Classificação da Via:	Largura da pista de rolamento:	Largura do passeio público:
Avenida Orosimbo Maia	Arterial II	12	4
Avenida Francisco Glicério	Coletora I	8	4
Avenida Brasil	Arterial II	12	4
Avenida Barão de Itapura	Arterial II	16	4
Avenida Andrade Neves	Arterial II	16	4

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

10.3. Conclusão

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade da Construção Comercial - CSEI, a ser implantado em lote na Av. Barão de Itapura, 914 (Lote 001; Quarteirão 292), no bairro Guanabara, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu – Sicredi Iguazu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, em todos os âmbitos analisados.

Declaração do Requerimento

Responsável Técnico, **SILVIA BASTOS RITTNER**, CPF **068.574.928-24** e Inscrição de classe 0682354562, 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: 25/10/2024 11:41

11. Matriz de Impacto Geral - Anexo 3

11.1. Adensamento Populacional

11.1.1. Nº Habitações

Impacto: Neutro
Justificativa: A tipologia de ocupação do presente empreendimento objeto de EIV é CSEI. Dessa forma, não haverá população futura e conseqüentemente adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.1.2. População prevista

Impacto: Neutro
Justificativa: A tipologia de ocupação do presente empreendimento objeto de EIV é CSEI. Dessa forma, não haverá população futura e conseqüentemente adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.1.3. Projeção de incremento

Impacto: Neutro
Justificativa: A tipologia de ocupação do presente empreendimento objeto de EIV é CSEI. Dessa forma, não haverá população futura e conseqüentemente adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.1.4. Qualidade de vida dos moradores atual e futura

Impacto: Neutro
Justificativa: A tipologia de ocupação do presente empreendimento objeto de EIV é CSEI. Dessa forma, não haverá população futura e conseqüentemente

adensamento populacional.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade

11.2.1. Caminhabilidade

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento objeto de EIV é uma agência bancária, sendo assim, ocorrerá a entrada e saída, principalmente, de carros. A caminhabilidade e acessibilidade, e consequentemente a segurança dos pedestres pode sofrer um impacto negativo de baixo grau, decorrente de tal tráfego.
Medidas Mitigadoras: A fim de, mitigar tais impactos e conforme é previsto em legislação será aplicado todas as normas de execução do passeio, o qual prevê calçada de dimensões adequadas e estrutura horizontal de auxílio a deficientes visuais. Ainda, as guias serão rebaixadas devidamente, afim de possibilitar o trânsito de cadeirantes. Por fim, a sinalização conforme indicado pela EMDEC será instalada, de maneira a garantir a segurança dos pedestres.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.2.2. Acessibilidade

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento objeto de EIV é uma agência bancária, sendo assim, ocorrerá a entrada e saída, principalmente, de carros. A caminhabilidade e acessibilidade, e consequentemente a segurança dos pedestres pode sofrer um impacto negativo de baixo grau, decorrente de tal tráfego.
Medidas Mitigadoras: A fim de, mitigar tais impactos e conforme é previsto em legislação será aplicado todas as normas de execução do passeio, o qual prevê calçada de dimensões adequadas e estrutura horizontal de auxílio a deficientes visuais. Ainda, as guias serão rebaixadas devidamente, afim de possibilitar o trânsito de cadeirantes. Por fim, a sinalização conforme indicado pela EMDEC será instalada, de maneira a garantir a segurança dos pedestres.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.2.3. Segurança dos pedestres

Impacto: Neutro

Justificativa:

O empreendimento objeto de EIV é uma agência bancária, sendo assim, ocorrerá a entrada e saída, principalmente, de carros. A caminhabilidade e acessibilidade, e conseqüentemente a segurança dos pedestres pode sofrer um impacto negativo de baixo grau, decorrente de tal tráfego.

Medidas Mitigadoras:

A fim de, mitigar tais impactos e conforme é previsto em legislação será aplicado todas as normas de execução do passeio, o qual prevê calçada de dimensões adequadas e estrutura horizontal de auxílio a deficientes visuais. Ainda, as guias serão rebaixadas devidamente, afim de possibilitar o trânsito de cadeirantes. Por fim, a sinalização conforme indicado pela EMDEC será instalada, de maneira a garantir a segurança dos pedestres.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.3 Qualidade Urbanística e Ambiental e suas Alterações

Impacto:

Neutro

Justificativa:

O lote objeto de estudo está localizado em região antropizada. Assim entende-se que não haverá modificações na qualidade urbanística e ambiental.

Medidas Mitigadoras:

Não são necessárias medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.4 Demanda por sistema viário e transportes coletivos

11.4.1. Aumento de tráfego

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Conforme EIT/RIT, o aumento no tráfego é considerado de baixo impacto, pois irá ocorrer alteração das condições de operações das vias porém tais alterações não são significativas.

Medidas Mitigadoras:

Será emitida Manifestação Técnica da EMDEC, a qual solicitará melhorias na sinalização viária. Todas as medidas serão acatadas conforme solicitação dos órgãos competentes.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.4.2. Capacidade das vias de acesso

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Conforme EIT/RIT, as vias de acesso possuem capacidade de absorver a nova demanda mas alterações das condições de operações são esperadas.

Medidas Mitigadoras:

Será emitida Manifestação Técnica da EMDEC, a qual solicitará melhorias na sinalização viária. Todas as medidas serão acatadas conforme solicitação dos órgãos competentes.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.4.3. Demanda do sistema de transporte público

Impacto:

Neutro

Justificativa:

O empreendimento prevê vagas. Porém ainda assim parte dos colaboradores poderão se deslocar de transporte público. Ainda assim, conforme levantamento, há diversas linhas de ônibus e pontos disponíveis na região.

Medidas Mitigadoras:

É usual a EMDEC solicitar novos abrigos de ponto de ônibus, sendo essa uma medida mitigadora.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.5 Polos Geradores de tráfego

11.5.1. Relação com o sistema de circulação instalado

Impacto:

Neutro

Justificativa:

A circulação de veículos decorrente do empreendimento será, majoritariamente, de carros, sendo compatível com a via próxima.

Medidas Mitigadoras:

Conforme mencionado anteriormente, as medidas mitigadoras decorrente do impacto no tráfego serão determinadas através de Manifestação da EMDEC. Todas as medidas solicitadas pelo órgão serão acatadas.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.5.2. Geração e a intensificação

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Conforme EIT/RIT, as vias de acesso possuem capacidade de absorver a nova demanda mas alterações das condições de operações são esperadas.

Medidas Mitigadoras:

Conforme mencionado anteriormente, as medidas mitigadoras decorrente do impacto no tráfego serão determinadas através de Manifestação da EMDEC. Todas as medidas solicitadas pelo órgão serão acatadas.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.6 Valorização ou Desvalorização Imobiliária Decorrente da Atividade

11.6.1. Valorização imobiliária

Impacto:

Neutro

Justificativa:

O zonemamento o qual o lote está inserido prevê a instalação de empreendimentos de caráter comercial. Dessa forma, entende-se que o impacto é positivo e de baixa magnitude. Ainda, o empreendimento irá gerar diversos empregos, podendo atender a população vizinha.

Medidas Mitigadoras:

Não são necessárias medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.6.2. Expulsão devido a valorização

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Entende-se que o impacto decorrente da valorização é baixo, não sendo capaz de expulsar a população vizinha.

Medidas Mitigadoras:

Não são necessárias medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.6.3. Desvalorização

Impacto:

Neutro

Justificativa:

O empreendimento não possui atividades definidas como incômodas, assim, não ocorrerá desvalorização.

Medidas Mitigadoras:

Não são necessárias medidas mitigadoras.

Forma de Monitoramento:

Não é necessário monitoramento.

11.6.4. Expulsão devido a desvalorização

Impacto:

Neutro

Justificativa:

Como não há desvalorização, também não ocorrerá expulsão por

desvalorização.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

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

Impacto: Neutro
Justificativa: Decorrente da valorização supramencionada, pode ocorrer um aumento do valor imobiliário das áreas envoltórias. Ainda, com a construção do empreendimento, o lote pode ter um aumento do valor imobiliário.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.7 Potencialidade de Incômodos

11.7.1. Ruídos

Impacto: Neutro
Justificativa: O futuro empreendimento será alocado próximo a uma avenida movimentada. Ainda, não prevê-se atividades com potencial de emissão de ruídos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.7.2. Vibrações

Impacto: Neutro
Justificativa: Não está prevista nenhuma ocupação que provoque vibrações.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.7.3. Odores (gases, fumaças)

Impacto: Neutro

Justificativa: O empreendimento será uma agência bancária, assim não ocorrerá atividades passíveis da emissão de odores.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.7.4. Particulados

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será um prédio comercial, assim não ocorrerá atividades passíveis da emissão de particulados.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.7.5. Resíduos Sólidos

Impacto: Neutro
Justificativa: Entende-se que a geração de resíduos sólidos causa um impacto de baixa magnitude, pois tais resíduos serão do tipo domiciliar. Uma vez que, a atividade prevista para o empreendimento não gera resíduos sólidos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.8 Equipamentos Comunitários

11.8.1. Equipamentos de saúde

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.8.2. Equipamentos de educação

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.8.3. Equipamentos de assistência social

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.8.4. Equipamentos de segurança

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.8.5. Equipamentos de lazer

Impacto: Neutro
Justificativa: O empreendimento será de caráter comercial, sendo assim, não ocorrerá demanda por tais equipamentos.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.9 Equipamentos Urbanos

11.9.1. Abastecimento de água e esgotamento e tratamento

Impacto: Neutro
Justificativa: Está sendo solicitado o Informe Técnico da SANASA a fim de atestar a viabilidade de atendimento ao empreendimento.
Medidas Mitigadoras: Conforme mencionado será solicitada a Informe Técnico da SANASA, e as exigências e melhorias solicitadas em tal documento serão acatadas.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.9.2. Demanda da rede de energia

Impacto: Neutro
Justificativa: erá solicitada a Carta de Viabilidade da CPFL; entretanto, não espera-se que a demanda de energia seja demasiadamente alta
Medidas Mitigadoras: Conforme mencionado será solicitada a Carta de Viabilidade da CPFL, e as exigências e melhorias solicitadas em tal documento serão acatadas.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

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

Impacto: Neutro
Justificativa: O lote onde será alocado o empreendimento já possui impermeabilização do solo. Assim, não ocorrerá alteração da infiltração de água pluvial no solo de altas magnitudes, e consequentemente vazão de água escoada para o sistema de drenagem urbano.
Medidas Mitigadoras: O empreendimento terá o sistema de drenagem urbano devidamente instalado conforme projeto aprovado na SEINFRA. E a taxa de permeabilidade mínima determinada na legislação será cumprida.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.9.4. Destinação de resíduos sólidos

Impacto: Neutro
Justificativa: Conforme citado anteriormente os resíduos gerados no empreendimento serão de caráter doméstico, sendo passíveis de coleta pelo município.

Medidas Mitigadoras: Será solicitada Certidão de Coleta Regular de Lixo do DLU, garantindo que a coleta e destinação será realizada corretamente.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.10 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

11.10.1. Bens notáveis na paisagem

Impacto: Neutro
Justificativa: A construção do prédio comercial não é de dimensões e características discrepantes daquelas encontradas atualmente na Área de Influência do empreendimento, assim não ocorrerá alteração significativa da paisagem.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.10.2. Patrimônios culturais, históricos e naturais

Impacto: Neutro
Justificativa: Próximo ao lote há bens tombados, assim foi solicitada Ficha CONDEPACC.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.10.3. Ventilação e iluminação

Impacto: Neutro
Justificativa: O projeto de implantação do empreendimento respeita os parâmetros estabelecidos na legislação, não causando impacto na ventilação e iluminação da área vizinha.
Medidas Mitigadoras: Adoção dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar n° 208, de 20 de dezembro de 2018.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.10.4. Volumetria

Impacto: Neutro
Justificativa: A construção pretendida não possui volumetria abundante, assim entende-se que não terá impactos com relação a tal aspecto.
Medidas Mitigadoras: Não são necessárias medidas mitigadoras.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

11.10.5. Sombreamento

Impacto: Neutro
Justificativa: O projeto de implantação do empreendimento respeita os parâmetros estabelecidos na legislação. E conforme estudo de sombreamento apresentado, os lotes não sofrerão demasiado sombreamento.
Medidas Mitigadoras: Adoção dos parâmetros estabelecidos na Lei Complementar n° 208, de 20 de dezembro de 2018.
Forma de Monitoramento: Não é necessário monitoramento.

Data/Hora de Impressão: 25/10/2024 11:42