

MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOME OU RAZÃO SOCIAL: LOTEAMENTO JARDIM MADRID CAMPINAS LTDA.		CPF / CNPJ: 39.871.910/0001-85
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): NILO VILHENA DE STÉFANI		
RUA / AV.: RUA ELISEU GUILHERME		Nº: 879
COMPLEMENTO:		BAIRRO: JARDIM SUMARÉ
CEP: 14.025-020	CIDADE / UF: RIBEIRÃO PRETO - SP	
E-MAIL: rafael.peres@construtorastefani.com.br	TELEFONE (DDD): 16-4009-9499	CELULAR (DDD): 16-99761-6318

DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL:		CPF / CNPJ:
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):		
RUA / AV.:		Nº:
COMPLEMENTO:		BAIRRO:
CEP:	CIDADE / UF:	
E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):

DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL: RAFAEL RIBEIRO PERES		CPF / CNPJ: 323.584.688-35
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): RAFAEL RIBEIRO PERES		
RUA / AV.: ELIZEU GUILHERME		Nº: 879
COMPLEMENTO:		BAIRRO: JARDIM SUMARÉ
CEP: 14.025-020	CIDADE / UF: RIBEIRÃO PRETO - SP	
E-MAIL: rafael.peres@construtorastefani.com.br	TELEFONE (DDD): 16-4009-9499	CELULAR (DDD): 16-99761-6318



DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME OU RAZÃO SOCIAL: ALPES ENGENHARIA E CONSULTORIA EM MEIO AMBIENTE LTDA		CPF / CNPJ: 15.376.612/0001-50
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): CAIO ARANTES SANTILLI		
RUA / AV.: RUA PEDRO NICETO FILHO		Nº: 20
COMPLEMENTO:	BAIRRO: JARDIM DO VOVÔ	
CEP: 13033-253	CIDADE / UF: CAMPINAS / SP	
E-MAIL: caio.santilli@alpesma.com	TELEFONE (DDD): (19)98609-0594	CELULAR (DDD): (16)99795 1489

EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME: CAIO ARANTES SANTILLI		CPF: 34260567802
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: MSC ENG AGRÔNOMO	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 5063268874	Nº:
E-MAIL: caio.santilli@alpesma.com	TELEFONE (DDD): (19)98609-0594	CELULAR (DDD): (16)99795 1489
NOME: SHAXAHMARY DE M. C. DOS SANTOS		CPF: 41926440889
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: GRADUANDA ENG. FLORESTAL	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL: shaxah@alpesma.com	TELEFONE (DDD): (19)98609-0594	CELULAR (DDD): (16)99795 1489
NOME: THIAGO CARNEIRO AMIN		CPF: 287.437.458-06
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: ME. ARQUITETO E URBANISTA	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: A39851-9	Nº:
E-MAIL: amin@alamedaurb.com.br	TELEFONE (DDD): (19) 3258-1414	CELULAR (DDD): (19) 99912-1911
NOME: MARÍLIA DA COSTA OLIVEIRA		CPF: 418.438.508-77
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: ARQUITETA E URBANISTA	Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL: marilia@alamedaurb.com.br	TELEFONE (DDD): (19) 3258-1414	CELULAR (DDD): (19) 99912-1911



DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RUA / AV.:

ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ SEDANO

Nº:

LOTE / GLEBA:
GLEBA E - 1

QUADRA:

QUARTEIRÃO:
30.011

LOTEAMENTO:
JARDIM MADRID

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

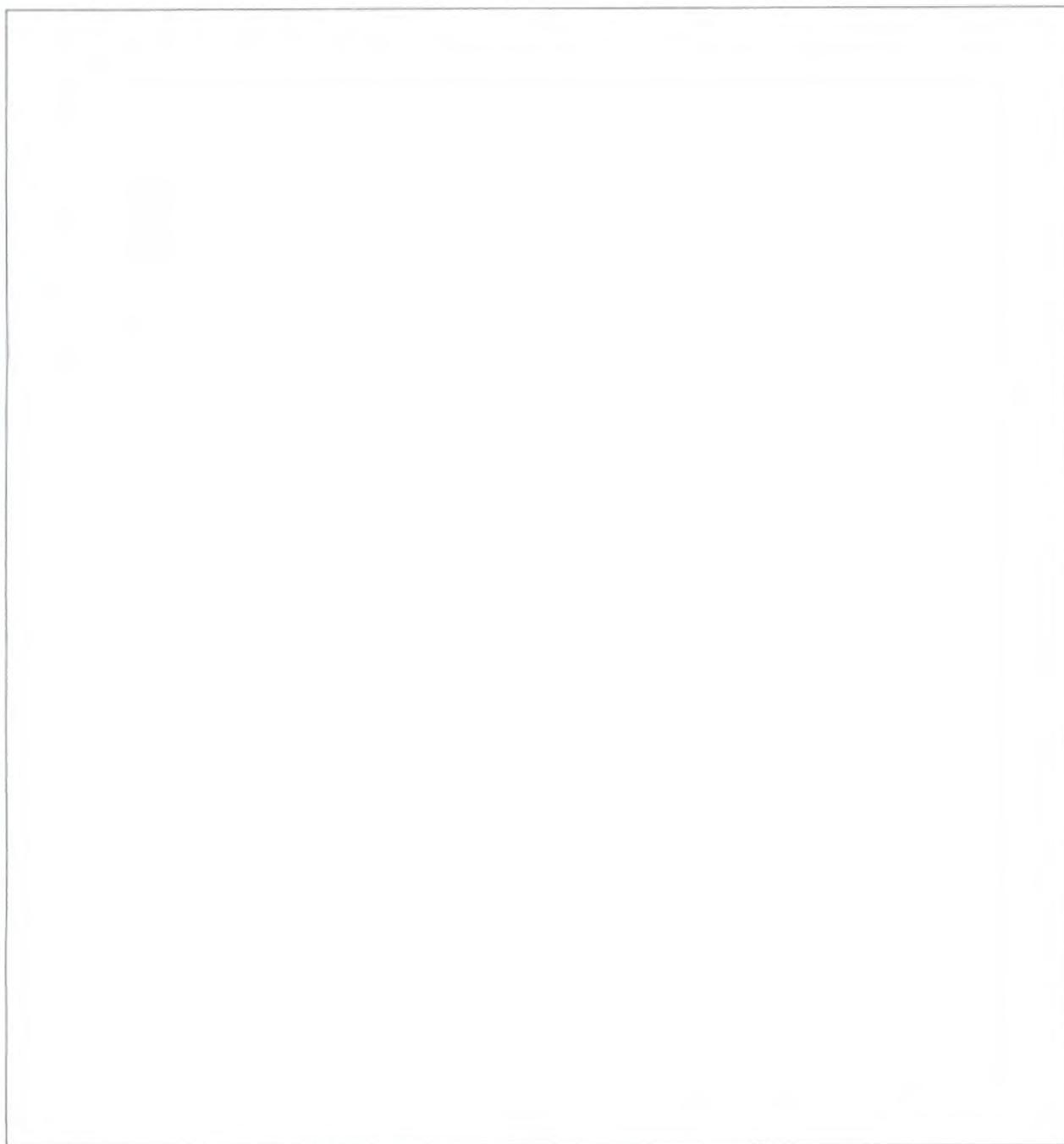
MACROZONA:
METROPOLITANA

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:
ZONA MISTA 1 - ZM1

ÁREA:
187.790,13 m²

Nº DA MATRÍCULA:
147162 (2ºORI CAMPINAS)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO (ESCALA E RESOLUÇÃO QUE PERMITE SEU ENTENDIMENTO, DEVENDO ANOTAR MINIMAMENTE A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VIAS PRINCIPAIS DE ACESSO E PONTOS DE REFERÊNCIA NO ENTORNO):



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O empreendimento será composto por 628 lotes autônomos, sendo 620 de uso residencial e 08 de uso comercial, que estão distribuídos em 11 quadras. Os lotes apresentam áreas entre 126,00 a 411,80 m², totalizando juntos 83.910,11 m², o que corresponde a 44,06% do total.

As áreas permeáveis ocuparão 37.558,03, o que corresponde a 20,00 % do total.

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA					
DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA					
MAPA DAS ÁREAS DE VIZINHANÇA (ESCALA E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):					
	ÁREA DO EMPREENDIMENTO E/OU		ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA		ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

A Lei complementar 184 de 2017, em seu 6º Artigo, § 4º considera "vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento, vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do empreendimento e que pode por ele ser atingida, cujo raio é variável, nunca inferior a 1 km, e deverá ser justificado;"

Considerando o exposto acima, e ainda os componentes de avaliação dos impactos relevantes para os meios físico, biótico e antrópico, determinou-se a AID e a AIi.

Em relação a Área de Influência Direta (AID), considerou-se a microbacia de contribuição do Córrego da Boa Vista/Ribeirão Quilombo, à montante e à jusante da propriedade em estudo, que é aquela que será influenciada diretamente pela área de contribuição do loteamento, além das Áreas de Preservação Permanente e maciços de vegetação mais próximos. Considerou-se também as principais vias locais de acesso e do entorno ao empreendimento, além dos bairros e empreendimentos habitacionais mais próximos.

Para definição Área de Influência Indireta (AIi), foi realizada uma análise mais abrangente da região, considerando uma maior parte da Bacia Hidrográfica do Quilombo, além de Áreas de Preservação Permanente e maciços de vegetação de maior porte. Foi considerado também as vias de maior porte no entorno que dão acesso as vias locais, como por exemplo a Avenida Comendador Aladino Selmi, além da porção mais urbanizada do Município (à sudeste do empreendimento), onde estão localizadas grande parte das infraestruturas com potencial de uso pelos futuros moradores do empreendimento, como escolas, igrejas, centros comerciais, áreas de desporto e lazer, e locais públicos de atendimento à população, além das vias de acesso e circulação.

Considerando os aspectos descritos, delimitou-se a Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, que possui área aproximada de 1,2997 km². Já a Área de Influência Indireta (AIi), considerada no presente estudo, possui área aproximada de 6,3738 Km².



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

Para esse estudo adotou-se o limite da Área de Influência Indireta. A análise foi realizada utilizando como base o Mapeamento do Uso e Cobertura da Terra da UGRHI 05 (PC.J) adquirido pela Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SMA – por meio da Coordenadoria de Planejamento Ambiental em parceria com o Instituto Geológico. O projeto baseia-se principalmente na interpretação visual de imagens de satélite SPOT datadas de 2007 e 2009, além de trabalho de campo, cartas do IBGE na escala 1:25.000 e os mapeamentos expostos nos projetos CANASAT e CAFESAT, ambos do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE).

O sistema de classificação adotado apresenta três diferentes níveis de classificação, permitindo assim a inclusão de maior detalhamento sobre o uso e ocupação dos solos. O primeiro nível (Nível I) comporta o maior grau de generalização apresentando os tipos de cobertura de solo. Por sua vez o segundo nível (Nível II) apresenta um detalhamento quanto a função ou atividade. Já o terceiro nível (Nível III) detalha mais profundamente o Nível II apresentando subdivisões dos atributos apresentado no nível acima.

Por ser um mapeamento antigo e distante da realidade atual, o projeto serviu apenas para nortear a caracterização do uso e ocupação do solo na Área de Influência Indireta do empreendimento. Em vista disso, o mapa temático foi elaborado através da fotointerpretação de elementos de reconhecimento, os quais serviram de fatores-guia no processo de reconhecimento e identificação dos alvos na superfície terrestre, através de imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth.

Por fim, a realização da delimitação do uso e ocupação do solo na Área de Influência Indireta do local em estudo foi arquitetado, também, mediante realização de vistorias na região datadas de 05/10/2018 e 02/05/2019.



CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[600] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	[33] UNIDADES
	MISTO	[] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	NÃO X SIM ESPECIFICAR: praça V. Olimpia
	CULTURA	X NÃO SIM ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	X NÃO SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	X NÃO SIM ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	X NÃO SIM ESPECIFICAR:
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL
ESGOTO		NÃO X SIM
ENERGIA ELÉTRICA		NÃO X SIM
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		NÃO X SIM
DRENAGEM		NÃO X SIM
PAVIMENTAÇÃO		NÃO X SIM
GUIA E SARJETA		NÃO X SIM
PASSEIO PÚBLICO		NÃO X SIM
COLETA DE LIXO		NÃO X SIM
GÁS		NÃO SIM
TELECOMUNICAÇÃO		NÃO X SIM
TRANSPORTE PÚBLICO		X NÃO SIM





Foto 3 - Vista da igreja "Pentecostal Deus é Amor", situada no bairro Vila Olímpia. Nota-se que o equipamento de cunho religioso possui um pequeno porte, assim como os demais nessa categoria.



Foto 4 - Aspecto de outro equipamento de cunho religioso denominado "Igreja Batista".

➤ **Esporte e Lazer:**

Praça - Vila Olímpia;
Área Verde - Vila Olímpia;
Centro de Lazer Lorenzo Abrão;
Centro de Lazer Vila Olímpia;
Praça Dalva de Oliveira;
Praça Benedito Nunes;
Praça - Jardim Mirassol;
Pesqueiro do kazuo;
Pesqueiro da Mamãe.



Foto 5 - "Centro de Lazer Lorenzo Abrão". Consta-se a presença de uma quadra poliesportiva com alambrado, calçada para caminhada, bancos para descanso e exemplares arbóreos.



Foto 6 - Foto do "Centro de Lazer Vila Olímpia". Esse centro conta com presença de uma academia para prática de exercícios ao ar livre e playground.

➤ **Infraestrutura:**

Estação de Tratamento de Esgoto - San Martin: Localizada na Estrada Municipal Joannine Caumo, s/n.

- População atendida (estimativa 2015): 15.000 pessoas;
- Área de Abrangência: Vila San Martin, Vila Olímpia, Parque Cidade de Campinas, Campo Florido e O Terminal Intermodal de Cargas (TIC);
- Vazão (l/s): 19.

(Fonte: SANASA, 2018 -

http://www.sanasa.com.br/conteudo/conteudo2.aspx?f=1&par_nrod=2309&flag=TS - acesso maio de 2019)

Estação de Tratamento de Esgoto - Mirassol: Localizada na R. Antônio José Rodrigues, 500.

- População atendida (estimativa 2015): 4.000 pessoas;
- Área de Abrangência: Jardim Mirassol;
- Vazão (l/s): 8.



Estação de Tratamento de Esgoto – Campo Florido: Localizada na R. Raul Bopp. Essa ETE encontra-se desativada.

(Fonte: SANASA, 2018 –

http://www.sanasa.com.br/conteudo/conteudo2.aspx?f=l&par_nrod=2309&flag=TS)



Foto 7 - Vista da Estação de Tratamento de Esgoto Mirassol (ETE) com tecnologia adotada de Lodos Ativados por Aeração Prolongada em fluxo contínuo e Desinfecção.

➤ **Educação:**

Escola Estadual Bernardo Caro;

Fundação Municipal para Educação Comunitária (FUMEC);

CEI Vila Olímpia;

CEI Maria Célia Pereira;

CEI Adão Emiliano.



Foto 8 - Vista do Centro de Educação Infantil (CEI) Vila Olímpia, destinado às crianças de 0 a 6 anos, com horário de funcionamento das 8:00 às 18:00.

➤ **Circulação e Transporte:**

Como demonstrado no RIT (anexo B), o principal meio de transporte da região é por meio de carros e ônibus. A região é majoritariamente residencial e afastada da malha urbana, o que promove uma grande quantidade de deslocamentos diários. A principal via de acesso é hoje pavimentada apenas em uma parte, e as rotas de ônibus chegam apenas até o residencial Takanos.

O terminal mais próximo atualmente é o Terminal Padre Anchieta, o qual fica à 3km lineares da área, porém não possui conexão direta com a mesma. Tal problema será solucionado com conexão do mesmo com a Avenida Aladino Selmi, como demonstrado no mapa Anexo XV do plano diretor.

Atualmente, a linha de ônibus 310 faz o trajeto do empreendimento vizinho, o Residencial Vila Olímpia.

ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	2.400 UNIDADES	
	NÃO RESIDENCIAL	90 UNIDADES	
	MISTO	40 UNIDADES	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR: Centro Lazer V. Olímpia	
	CULTURA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR: Centro Saúde Cássio Raposo do Amaral	
	EDUCAÇÃO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR: CEI VILA OLÍMPIA	
	ÁGUA POTÁVEL	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	ESGOTO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ENERGIA ELÉTRICA	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	DRENAGEM	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	PAVIMENTAÇÃO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	GUIA E SARJETA	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	PASSEIO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	COLETA DE LIXO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	GÁS	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	TELECOMUNICAÇÃO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	TRANSPORTE PÚBLICO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM	
	SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ SEDANO
			CLASSIFICAÇÃO DA VIA: ARTERIAL II
LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:			
2		NOME DA VIA: AV. COMENDADOR A. SELMI	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: VIA RADIAL	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	
3		NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	
4		NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	





Foto 9 - Registro do ônibus 310 na Av. Comendador Aladino Selmi no bairro Jardim Mirassol.

➤ **Saúde:**

Centro de Saúde Cássio Raposo do Amaral: Rua Prefeito Celso Daniel, 600.

- População atendida (estimativa 2007): 4.734 pessoas;
- Área de Abrangência: Conjunto Habitacional CDHU - E, Jardim Mirassol, Residencial Vila Olímpia.

(Fonte: Secretaria Municipal de Saúde - <http://www.saude.campinas.sp.gov.br/saude/unidades.htm> - acesso maio de 2019).

Centro de Saúde San Martin: Localizado na São Francisco Xavier, 208 - San Martin

- População atendida (estimativa 2014): 12.000 pessoas;
- Área de Abrangência: San Martin, Vila Olímpia, Parque Cidade, Residencial Campo Florido e Residencial Takano.

(Fonte: Secretaria Municipal de Saúde - <http://www.saude.campinas.sp.gov.br/saude/unidades.htm> - acesso maio de 2019).



Foto 10 - Imagem retratando o Centro de Saúde Cássio Raposo do Amaral. O local apresenta aproximadamente 5.000m² de terreno, e atualmente está passando por um processo de ampliação. A imagem é de 08/2017. Fonte: Google maps/street view.

➤ **Outros aspectos:**



Foto 11: Presença de comércio nas áreas próximas ao imóvel em estudo.

A **Figura 15** apresenta a distribuição dos equipamentos levantados nas áreas de influência do empreendimento, por classe considerada.



CONCLUSÃO

Este documento apresentou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV referente a implantação do loteamento residencial e comercial Jardim Madrid, previsto para o imóvel inscrito na Matrícula nº 147.162 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas - SP, situado na Estrada Municipal José Sedano, Gleba E-1 – Quarteirão 30.011, Município de Campinas, estado de São Paulo - SP.

O EIV é um instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade, Lei Federal no 10.257 de 10 de julho de 2001, com a finalidade de identificar os impactos positivos e negativos de um empreendimento na vizinhança que o cerca, considerando a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Considerando avaliação apresentada nos itens anteriores deste EIV, conclui-se que o local escolhido para a implantação do loteamento Residencial Jardim Madrid possui plenas condições de recebê-lo, sem que ocorram alterações significativas na qualidade de vida da população nem na qualidade ambiental atual da região em que se insere, e que as atividades a serem desenvolvidas pelo empreendimento são condizentes com a zona em que o mesmo se localiza.

Neste Estudo de Impacto de Vizinhança elencou-se diversas medidas mitigadoras, considerando a definição de mitigação exposta no item 10 (EIV). Portanto, essas medidas não se restringem aquelas definidas no Art. 13 da Lei Complementar 184/2017. Para o atendimento deste artigo, é apresentado memorial de cálculo no item 10.2. (EIV)

Destarte, o loteamento em questão demonstra viabilidade de implantação, possibilitando a consolidação das diretrizes definidas no Plano Diretor, sem causar impacto significativo na vizinhança.

O Responsável Técnico declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o levantamento apresentado reflete fielmente a situação existente das áreas de vizinhança imediata e mediata, bem como assume qualquer responsabilidade pelas informações prestadas.

Campinas, 04 de Maio de 2022.



ASSINATURA DO REQUERENTE