

**ANEXO I**  
**MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO**

**DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MRV Engenharia e Participações SA		CPF / CNPJ: 08.343.492/0001-20	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): André Gonçalves Constantino			
RUA / AV.: Avenida Professor Mario Werneck		Nº: 621	
COMPLEMENTO: Andar 01		BAIRRO: Estoril	
CEP: 13.070-751	CIDADE / UF: Belo Horizonte/MG		
E-MAIL: nucleofiscal-bh@mr.com.br	TELEFONE (DDD): (31) 3614-6968	CELULAR (DDD):	

**DADOS DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MRV Engenharia e Participações SA		CPF / CNPJ: 08.343.492/0001-20	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): André Gonçalves Constantino			
RUA / AV.: Avenida Professor Mario Werneck		Nº: 621	
COMPLEMENTO: Andar 01		BAIRRO: Estoril	
CEP: 13.070-751	CIDADE / UF: Belo Horizonte/MG		
E-MAIL: nucleofiscal-bh@mr.com.br	TELEFONE (DDD): (31) 3614-6968	CELULAR (DDD):	

**DADOS DO REQUERENTE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: MRV Engenharia e Participações SA		CPF / CNPJ: 08.343.492/0001-20	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): André Gonçalves Constantino			
RUA / AV.: Avenida Professor Mario Werneck		Nº: 621	
COMPLEMENTO: Andar 01		BAIRRO: Estoril	
CEP: 13.070-751	CIDADE / UF: Belo Horizonte/MG		
E-MAIL: nucleofiscal-bh@mr.com.br	TELEFONE (DDD): (31) 3614-6968	CELULAR (DDD):	

### DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Global Ambiente Consultoria Ambiental Ltda.

CPF / CNPJ:

13.264.823/0001-76

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Plínio Escher

RUA / AV.:

Avenida Engenheiro Carlos Stevenson

Nº:

379

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Nova Campinas

CEP: 13.092-132

CIDADE / UF:

Campinas/SP

E-MAIL:

kery.ramos@globalambiente.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 3201-5111

CELULAR (DDD):

CREA/CAU:

0600650580-SP

ART/RRT:

28027230210192656

### EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:

Keryman Ramos da Costa

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental e Sanitária

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

kery.ramos@globalambiente.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 3201-5111

CELULAR (DDD):

NOME:

Kaynã Monteiro dos Santos

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheiro Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

kayna.monteiro@globalambiente.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 3201-5111

CELULAR (DDD):

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

**DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

RUA / AV.: Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira			Nº: S/N
LOTE / GLEBA: 11	QUADRA:	QUARTEIRÃO: 30.011	LOTEAMENTO: Nova Aparecida
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3162.11.57.0001.00000		MACROZONA: Macrometropolitano	ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO: Zona Mista 1 - ZM1
ÁREA: 20.686,94		Nº DA MATRÍCULA: 108.683	

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



**LEGENDA**

Delimitação da área do empreendimento



### DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

De acordo com o Projeto Arquitetônico, o empreendimento trata-se de Construção Habitacional de Interesse Social – EHIS/COHAB, a se localizar na Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira, S/N – Quarteirão 30011 – Nova Aparecida, no município de Campinas.

De acordo com artigo 29 da Lei 312/2021, o empreendimento em estudo se enquadrará na categoria de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, mais especificamente no Grupo B, e, portanto, os projetos deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo e disposições construtivas do referido grupo.

São objetos de análise desse EIV a construção de 2 torres residenciais, sendo uma delas composta por térreo mais 17 pavimentos, e outra térreo mais 18 pavimentos tipo.

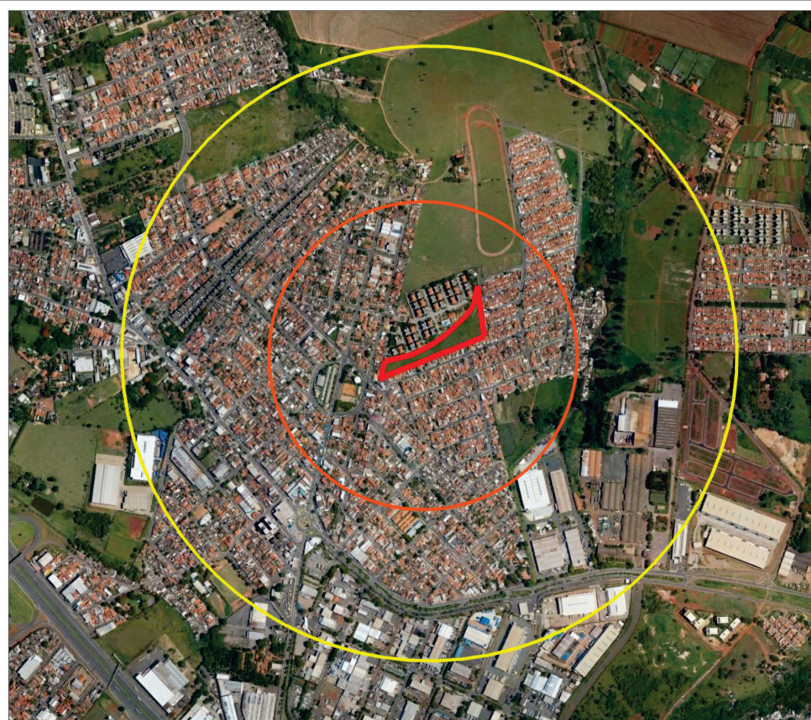
As duas torres contarão com 8 unidades habitacionais por pavimento, totalizando 296 unidades habitacionais no condomínio.

O empreendimento também será contemplado com salão de festas (153,22m<sup>2</sup>), área de churrasqueira (31,63 m<sup>2</sup>), área de apoio (46,00 m<sup>2</sup>), guarita (16,59m<sup>2</sup>) e piscina. O condomínio terá um total de 14.122,93 m<sup>2</sup> de área construída, em um terreno de 8.512,47 m<sup>2</sup>.

## DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

### DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

MAPA DAS ÁREAS DE VIZINHANÇA (ESCALA E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):



LEGENDA  
□ Área Diretamente Afetada - ADA  
○ Área de Influência Direta - AID  
○ Área de Influência Indireta - AII



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

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 - AID foi proposto avaliar as quadras limdeiras a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 500 metros do centro do empreendimento. Os aspectos considerados para a AID foram: Uso e Ocupação do Solo, Valorização Imobiliária, Equipamentos Urbanos, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Sistema de Circulação e Transportes, Impacto Socioeconômico. Além destes aspectos, também serão considerados os impactos relacionados a movimentação de terra, geração de resíduos sólidos e ruídos.

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

A All corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, delimitado a partir da abrangência dos impactos gerados pela instalação e operação do condomínio no que se refere aos seguintes aspectos: Adensamento Populacional, Valorização Imobiliária, Equipamentos Comunitários, Sistema de Circulação de Transportes, Impacto Socioeconômico.

Como Área de Influência Indireta - All foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 1.000 metros do centro do empreendimento, abrangendo os bairros Vila San Martin, Jardim Santa Terezinha (Nova Veneza), Parque Cidade e Jardim dos Oliveiras.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA			
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[ ] TIPO A [ ] TIPO C	[ ] TIPO B [ ] Mercado Popular UNIDADES
	MISTO	[ ] TIPO A [ ] TIPO C	[ ] TIPO B [ ] Mercado Popular UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ X ] NÃO	[ ] SIM
		ESPECIFICAR:	
	CULTURA	[ X ] NÃO	[ ] SIM
		ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	[ X ] NÃO	[ ] SIM
		ESPECIFICAR:	
SAÚDE	[ X ] NÃO	[ ] SIM	
		ESPECIFICAR:	
EDUCAÇÃO	[ ] NÃO	[ X ] SIM	
		ESPECIFICAR: E. E. Manuel Albaladejo Fernandes	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO	[ X ] SIM
	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	[ X ] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[ ] NÃO	[ X ] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[ ] NÃO	[ X ] SIM

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):





ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[                    ] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	[                    ] UNIDADES
	MISTO	[                    ] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	NÃO                      X   SIM ESPECIFICAR:
	CULTURA	X   NÃO                          SIM ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	X   NÃO                          SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	NÃO                      X   SIM ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	NÃO                      X   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                      X   SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	NÃO                      X   SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	NÃO                      X   SIM
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: Rua Treze
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 9,00                    LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3,50
	2	NOME DA VIA: Rua Dr. Francisco Oliver Oliveira
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 7,00                    LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3,00
	3	NOME DA VIA: Rua Pedro Paulo de Jesus
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Local
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8,00                    LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3,50
	4	NOME DA VIA: Rua Lara Lemos
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Local
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 7,50                    LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 2,00

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):



### 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 aumento de demanda por transporte público e saúde.

Diante de tais impactos, o empreendedor propõe algumas opções de medidas mitigadoras, tentando beneficiar e/ou não prejudicar o atendimento de demanda do transporte público, saúde, educação, lazer e segurança pública. As opções de medidas mitigadoras propostas, são apresentadas a seguir.

**Transporte Público:** Buscando minimizar os possíveis impactos no transporte público, o empreendedor propõe como uma opção de medida mitigadora, a implantação de 4 pontos completos de ônibus, com respectivo abrigo padrão EMDEC, conforme necessidade, visando melhor atender os atuais e futuros usuários da região.

**Saúde Pública:** De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda no sistema público de saúde da região, serão avaliadas as possíveis medidas mitigadoras, proporcionais aos impactos do condomínio entre o empreendedor e Secretaria Municipal da Saúde.

No entanto, conforme apresentado no subtítulo 4.4.5.2 Melhoramentos Públicos do referido estudo, existe na região, cerca de 1.400 metros do futuro condomínio, um Termo de Acordo e Compromisso firmado entre Prefeitura Municipal de Campinas e a Castelfranco Empreendimentos Imobiliários Ltda. Neste termo de compromisso constam entre outras, a seguinte exigência, ainda não concluída:

2.3. A área institucional – EPC do loteamento residencial Jardim Madrid, com 6.485,12 m<sup>2</sup>, deverá ser reservada para construção de futura unidade de saúde. Visando conciliar esta medida mitigadora firmada no termo e possíveis benefícios a serem cedidos pelo empreendimento em estudo, o empreendedor propõe como uma opção de medida mitigadora, a doação de equipamentos para a futura unidade de saúde do residencial Jardim Madrid, que foi identificado como contrapartida de outro empreendimento, ou para uma outra unidade de saúde, mais próxima do futuro condomínio, caso a Secretaria Municipal de Saúde, acredite apresentar maior deficiência por equipamentos, ou devido ao prazo que levará para essa futura implantação e entrega desta unidade, que poderia inviabilizar a utilidade dos equipamentos doados.

**Ensino Público:** De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda no sistema público de saúde da região, serão avaliadas as possíveis medidas mitigadoras, proporcionais aos impactos do condomínio entre o empreendedor e Secretaria Municipal da Educação.

No entanto, conforme apresentado no subtítulo 4.4.5.2 Melhoramentos Públicos do referido estudo, existe na região, cerca de 1.400 metros do futuro condomínio, um Termo de Acordo e Compromisso firmado entre Prefeitura Municipal de Campinas e a Castelfranco Empreendimentos Imobiliários Ltda. Neste termo de compromisso constam entre outras, a seguinte exigência, ainda não concluída:

2.2. Ampliação da escola CEI Bem Querer Amélia Pires Palermo, com área total de 130,00m<sup>2</sup>, dividida em duas salas de aula e dois sanitários. Visando conciliar esta medida mitigadora firmada no termo e possíveis benefícios a serem cedidos pelo empreendimento em estudo, o empreendedor propõe como uma opção de medida mitigadora, a doação de equipamentos para a área a ser ampliada na escola CEI Bem Querer Amélia Pires Palermo, que foi identificado como contrapartida de outro empreendimento, ou para uma outra unidade de ensino, mais próxima do futuro condomínio, caso a Secretaria Municipal de Educação, acredite apresentar maior deficiência por estes equipamentos, ou devido ao prazo que levará para essa futura ampliação da unidade, que poderia inviabilizar a utilidade dos equipamentos doados.

**Equipamentos de Lazer:** De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda no sistema público de lazer da região, o condomínio contará com salão de festas (153,22m<sup>2</sup>) e área de churrasqueira (31,63m<sup>2</sup>), totalizando 184,85 m<sup>2</sup> de áreas de lazer, com o objetivo de atender aos novos moradores do projeto.

Além disso, buscando proporcionar melhor qualidade de vida aos futuros moradores do condomínio e à vizinhança que já se localiza na região atualmente, e alcançar vivência urbana à praça proveniente do loteamento Canto da Mata, para que a mesma não se torne um vazio urbano, o empreendedor sugere como medida mitigadora, a implantação de uma praça nesta área que será doada como sistema de lazer no próprio loteamento.

**Segurança Pública:** De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda na segurança pública na região, empreendedor propõe como uma opção de medida mitigadora, a elaboração do Projeto Executivo Completo, para instalação de um posto da Guarda Municipal, que poderia se instalar na área institucional do loteamento Canto da Mata, ou em outra área pública, a ser definida pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Destaca-se que empreendedor propõe as medidas mitigadoras descritas acima, limitadas ao valor de R\$793.578,03 (setecentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e três centavos), conforme previsto pela porcentagem de 3,5% para o empreendimento Tipo B, de modo a serem analisadas pela prefeitura.

Considerando que os valores destinados a totalidade das medidas mitigadoras do referido empreendimento serão de R\$793.578,03 (setecentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e três centavos), conforme exige a legislação, e visando atender ao máximo das possíveis deficiências da região do futuro condomínio, sugere-se, que o valor destinado ao atendimento das medidas mitigadoras citadas acima, sejam de R\$ 158.715,60 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e quinze reais e sessenta centavos) para cada setor sugerido, que representará 20% dos valores totais para cada um deles.

Após a elaboração do Termo de Acordo e Compromisso, referente as implantações das medidas mitigadoras do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, deverá ser desenvolvido o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos e medidas mitigadoras, que deverá ser acompanhado pelo empreendedor, para continuidade do processo de aprovação do empreendimento em estudo.

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, 19 de abril de 2022.



ASSINATURA DO REQUERENTE