MRV Engenharia e Participações S. A.

Construção de Unidade Habitacionais Acabamento Multifamiliar Agrupadas Vertical - EHIS COHAB Mercado Popular

Avenida Antônio Jonas, nº 34 - Lote 01, Quadra B, Quarteirão 17.276
Vila 31 de Março
Campinas/SP

Março/2026

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Sumário

APRESENTAÇÃO 7
1. INFORMAÇÕES GERAIS 9
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 10
3. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO 17
3.1 LOCALIZAÇÃO DO TERRENO 17
3.2 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIAS 18
3.2.1. Área Diretamente Afetada - ADA 19
3.2.2. Área de Influência Direta – AID 19
3.2.3. Área de Influência Indireta – AII 20
4. DIAGNÓSTICO, DELIMITAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS 22
4.1 USO E OCUPAÇÃO DE SOLO 22
4.1.1. Uso do Solo Praticado 25
4.2 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL 30
4.3 FASE DE IMPLANTAÇÃO 32
4.3.1 Canteiro de Obras 32
4.3.2 Movimentação de Terra 33
4.3.3 Sistema de Drenagem 35
4.3.4 Tráfego 36
4.3.5 Sinalização 37
4.3.6 Segurança 39
4.3.7 Limpeza 40
4.3.8 Monitoramento Contínuo 41
4.3.9 Resíduos Sólidos 41
4.3.9 Poluição Sonora 52
4.4 FASE DE OPERAÇÃO 53
4.4.1 Adensamento Populacional 53
4.4.2. Infraestrutura Urbana 55
4.4.2.1 Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário 55

4.4.2.2 Energia Elétrica 57
4.4.2.3 Iluminação Pública 59
4.4.2.4 Sistema de Drenagem Pluvial 61
4.4.2.5 Condições das Vias e Calçadas 64
4.4.2.6 Coleta de Resíduos 70
4.4.2.7 Transporte Público 71
4.4.2.8 Geração de Tráfego 74
4.4.3 Equipamentos Públicos Urbanos 76
4.4.3.1 Equipamentos de Saúde 76
4.4.3.2 Equipamentos de Educação 79
4.4.3.3 Equipamentos de Lazer 83
4.4.3.4 Equipamentos de Segurança 85
4.4.4 Condições de Urbanização 85
4.4.4.1 Insolação, Ventilação e Volumetria 85
4.4.4.2 Paisagem Urbana 90
4.4.4.3 Patrimônio Natural e Cultural 90
4.4.5 Condições Socioeconômicas 91
4.4.5.1 Valorização ou Desvalorização Imobiliária 91
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS 92
6. RESPONSABILIDADE TÉCNICA 94
7. ANEXOS 95
1. MATRÍCULA DO TERRENO 96
2. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART 97
3. PROJETO ARQUITETÔNICO 98
4. FICHA INFORMATIVA DO CADASTRO FÍSICO DO IMÓVEL 99
5. INFORME TÉCNICO SANASA 100
6. CARTA DE VIABILIDADE DE ELETRIFICAÇÃO – CPFL PAULISTA 101
7. PROJETO DE ARRUAMENTO E LOTEAMENTO APROVADO 102
8. MATRIZ DE INSOLAÇÃO 103

9. TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO - PROTOCOLADOS ADMINISTRATIVOS NºS 09/10/L L.987E 09/11 /10.474 104

Av. Carlos Stevenson, 379 – Nova Campinas | Campinas – SP | CEP: 13092-132
+55 (19) 3201-5118 |www.globalvias.com.br

Lista de Figuras

Figura 1. Localização do empreendimento. 10
Figura 2. Projeto Arquitetônico pretendido. 12
Figura 3. Projeto Arquitetônico pretendido – Vista lateral. 13
Figura 4. Acessos ao empreendimento. 15
Figura 5. Localização do Empreendimento no Município de Campinas. 18
Figura 6. Áreas de Influência do empreendimento. 21
Figura 7. Macrozoneamento do empreendimento. 23
Figura 8. Zoneamento do empreendimento 24
Figura 9. Uso e ocupação do solo existente. 27
Figura 10. Fotografias – Uso residencial. 28
Figura 11. Fotografias – Uso comercial. 29
Figura 12. Exemplo de umidificação de solo na obra. 34
Figura 13. Exemplos de “lonamento” em caçamba de entulho e caminhão. 37
Figura 14. Exemplos de placas de segurança no trabalho. 38
Figura 15. Exemplo de placas de avisos para higiene pessoal e controle de obras. 39
Figura 16. Modelo de acondicionamento de resíduos em caçambas 50
Figura 17.Exemplo de lixeiras identificadas de acordo com o padrão de cores 51
Figura 18. Fotografias – Equipamentos medidores das redes de água e esgoto 56
Figura 19. Fotografias – Equipamentos medidores de energia elétrica. 58
Figura 20. Fotografias – Postes de iluminação pública 60
Figura 21. Fotografias – Rede de drenagem pluvial da região do empreendimento 62
Figura 22. Fotografias - vias no entorno do empreendimento 65
Figura 23.Fotografias – Calçadas atuais do entorno do empreendimento. 66
Figura 24. Pontos de realização de medidas na calçada do terreno. 67
Figura 25. Fotografias - Medidas da calçada do terreno do projeto. 68
Figura 26. Fotografias - Calçadas do condomínio até o ponto mais próximo. 69
Figura 27. Mapa de localização pontos de ônibus - AID. 72
Figura 28. Condições dos pontos de parada de ônibus localizados 73
Figura 29. Localização do centro de saúde da região 77

Figura 30. Unidade de atendimento à saúde da região 78
Figura 31. Localização das unidades de educação da região 80
Figura 32. Fotografias - Unidades de ensino da região. 81
Figura 33. Localização de área de lazer próxima ao empreendimento. 84

Lista de Tabelas

Tabela 1. Quadro de áreas do projeto 14
Tabela 2. Quadro de vagas do empreendimento. ....**Erro! Indicador não definido.**
Tabela 3. Uso do solo no cenário atual para cada uma das áreas de influência.. 26
Tabela 4. Quadro de cálculo do aterro. 35
Tabela 5. Classificação dos Resíduos de Construção Civil..... 42
Tabela 6. Resíduos que são esperados encontrar durante a obra e sua classe.. 43
Tabela 7. Possíveis processos de reutilização de material dentro da obra. 47
Tabela 8. Cores para identificação de diferentes tipos de resíduos. 48
Tabela 9. Acondicionamento dos resíduos da construção civil. 49
Tabela 10. Gênero e faixa etária da população do condomínio. 54
Tabela 11. Linhas de ônibus Terminal Padre Anchieta. 74
Tabela 12. Escolas elencadas e respectivos números de matriculados..... 82
Tabela 13. Incremento de alunos na rede pública causado pelo empreendimento 82

APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana, criado pelo Estatuto da Cidade (EC), Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, no qual devem ser contemplados os efeitos positivos e negativos da implantação de um empreendimento ou atividade no que concerne à qualidade de vida da população residente na área e proximidades do mesmo.

De acordo com o artigo 36 do EC, os municípios devem regulamentar a aplicação do EIV mediante lei específica, contendo as atividades e empreendimento sujeitos a sua elaboração.

No caso do município de Campinas, o EIV é contemplado pela Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre Plano Diretor Estratégico do município e regulamentado pelo Lei Complementar 312 de 15 de outubro de 2021. O EIV é exigido para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, causadoras de médios e altos impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança.

O art. 105 da lei 189/2018 define que o EIV deve contemplar pelo menos os seguintes aspectos:

> I - o adensamento populacional;
> II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
> III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
> IV - os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;
> V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo;
> VI - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas em sua relação com as vias e logradouros públicos, sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, segurança, recursos naturais e patrimônios históricos e culturais da vizinhança;
> VII - presença de risco à segurança pública;
> VIII - incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores e particulados.

O presente estudo foi elaborado para Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliar Agrupada Verticalmente - EHIS COHAB - Mercado Popular no município de Campinas, Estado de São Paulo.

Para a avaliação de impactos deste Estudo de Impactos de Vizinhança, foram analisadas as características do empreendimento, assim como seus documentos legais e projetos, à fim de compreender seu porte, e suas necessidades de infraestrutura.

Além disso, foi realizada uma visita em campo, com o objetivo de coletar informações sobre a infraestrutura urbana, meio ambiente, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer, social, etc.), paisagem urbana e volumetria, das áreas de influência do empreendimento, juntamente com a elaboração do relatório fotográfico, com o objetivo de compreender se a vizinhança possui capacidade de receber o novo projeto, e quais seriam as medidas mitigadoras necessárias para não impactá-la significativamente nas fases de implantação e operação do mesmo.

Os impactos foram classificados de acordo com suas características, que apresentadas a seguir:

1. **Consequências:** indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos **(P)**, adversos/negativos **(N),** e não aplicáveis **(NA)**, quando não representa impacto;
2. **Abrangência:** indica se o impacto é ocasionado na Área Diretamente Afetada **(ADA)**, na Área de Influência Direta **(AID)** ou na Área de Influência Indireta **(AII)** do empreendimento;
3. **Intensidade**: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser **neutro**, **baixo, médio** ou **elevado**, segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas;
4. **Tempo:** refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente **(P),** temporário **(T)** ou cíclico **(C).**

1. INFORMAÇÕES GERAIS

DADOS DO EMPREENDEDOR

Proprietário: MRV Engenharia e Participações S.A.
CNPJ: 08.343.492/0001-20
Endereço: Avenida Professor Mario Werneck, 621 – Andar 1, Estoril
CEP: 30.455-610
Município: Belo Horizonte – MG
Responsável: André Gonçalves Constantino
E-mail: nucleofiscal-bh@mrv.com.br

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome Fantasia: Sensia Village Galleria
Tipo do Empreendimento: Construção de Unidade Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente – EHIS COHAB Mercado Popular

Orçamento estimativo – CUB/Março 2026 – R$ 2.061,95. Com desoneração: R$ 56.270.533,02 (Cinquenta e seis milhões, duzentos e setenta mil e quinhentos e trinta e três reais e dois centavos).
Endereço: Avenida Antônio Jonas, n° 34 – Lote 01, Quadra B, Quarteirão 17276 – Loteamento Galeria Garden
CEP: 13091-599
Município: Campinas/SP
Responsável Técnico: Thiago Abrão
CREA: 5062864490
ART: 2620260175371
Matrículas: 135.321 (anexo 1)

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO ESTUDO - EIV

Nome: Global Ambiente Consultoria Ambiental Ltda.
Endereço: Rua Paschoal Nicolau Purchio, n° 25 - Nova Campinas
CEP:13092-157
Município: Campinas - SP
Telefone: (19) 3201-5111
CNPJ: 13.264.823/0001-76
Responsável Técnico: Plínio Escher – plinio.escher@globalambiente.com.br
ART: 28027230210192656 (anexo 2)

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

De acordo com o Projeto Arquitetônico (anexo 3), o empreendimento trata-se de uma **Construção de Unidade Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente - EHIS COHAB Mercado Popular** no Lote 01-SUB, localizado na Avenida Antônio Jonas, nº 34 – Lote 01, Quadra B, Quarteirão 17276 – Loteamento Galeria Garden, no município de Campinas. Na figura a seguir demonstra-se a localização do empreendimento em questão.

Figura 1. Localização do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias.

O condomínio será composto por duas torres residenciais. Cada torre possuirá pavimento térreo com área de 492,70 m², totalizando 991,40 m². Adicionalmente, cada torre contará com 21 pavimentos tipo, com área individual de 465,53 m², resultando em uma área total de 19.552,36 m² para ambas as torres.

O empreendimento contará, ainda, com um edifício garagem com área construída total de 4.534,20 m², distribuída em quatro pavimentos: o 1º e o 2º pavimentos com 1.544,95 m² cada, o 3º pavimento com 1.412,42 m² e o 4º pavimento com 31,88 m².

Além disso, o condomínio disporá de áreas de apoio e lazer, incluindo market, guarita, área de resíduos, salão de festas, churrasqueira, vestiários, reservatórios, casa de bombas, academia, piscina e casa de máquinas enterrada.

Ao todo, o empreendimento contará com 27.289,96 m² de área construída, inseridos em um terreno de 8.706,58 m².

O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 3). A seguir, de forma ilustrativa, foram inseridas as figuras 2 e 3 para visualização inicial do projeto pretendido.

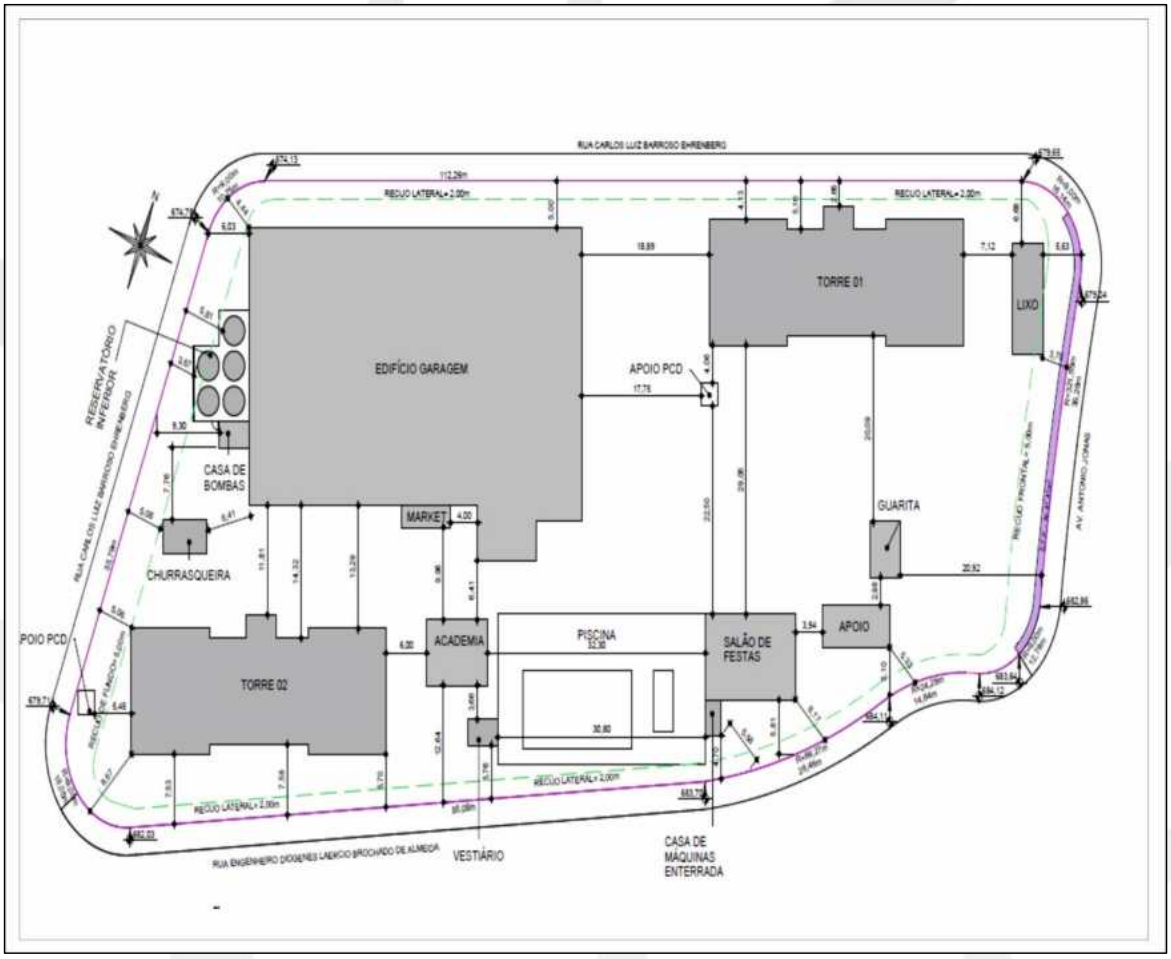


Figura 2. Projeto Arquitetônico pretendido.
Fonte: Projeto Arquitetônico Simplificado

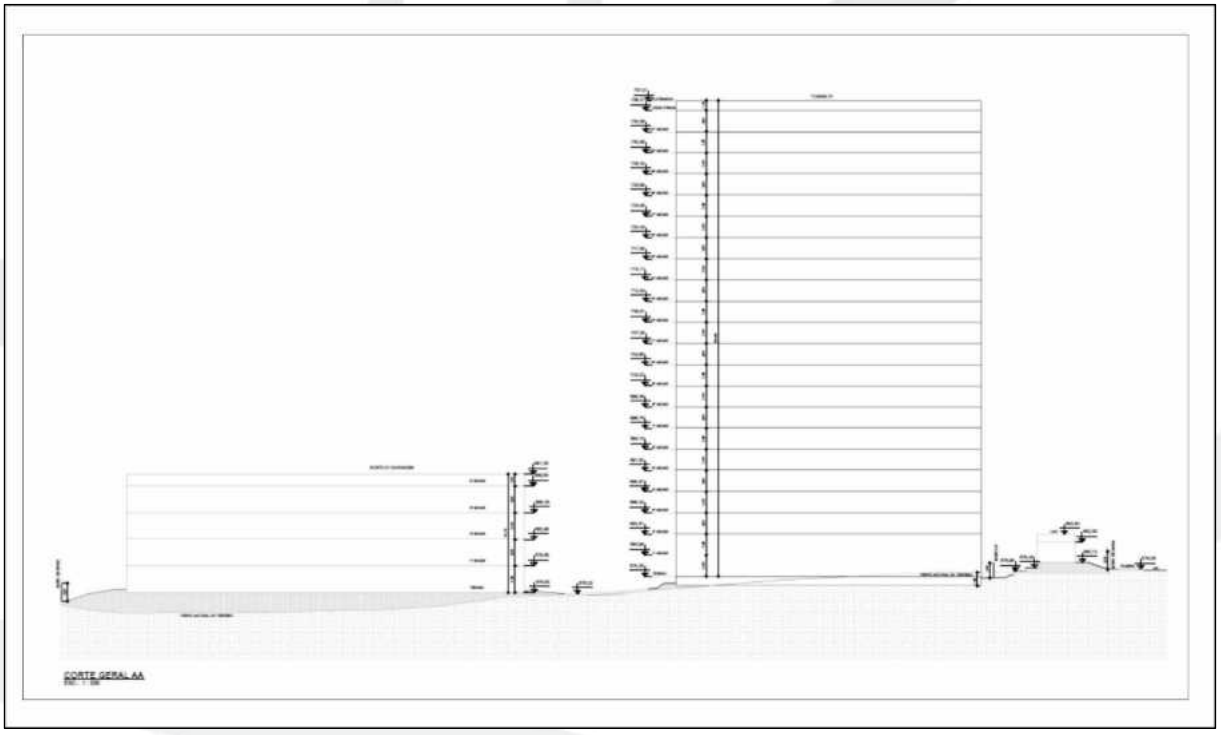


Figura 3. Projeto Arquitetônico pretendido – Vista lateral.
Fonte: Projeto Arquitetônico Simplificado

Estima-se que a obra terá um custo global de aproximadamente R$ 56.270.533,02 (Cinquenta e seis milhões e duzentos e setenta mil e quinhentos e trinta e três reais e dois centavos), de acordo com o CUB/Março 2026 – Com desoneração: R$ 2031,95).

A tabela 2 a seguir, apresenta o quadro de áreas do empreendimento.

QUADRO DE ÁREAS (m²)		
TERRENO		8.705,58 m²
PAVIMENTO TÉRREO TORRE + EQUIPAMENTOS		
TORRE 01 E 02 - TÉRREO (2x)	495,70 x 2 TORRES =	991,40m²
MARKET		17,47m²
APOIO		45,77m²
GUARITA		27,60m²
LIXO		56,42m²
SALÃO DE FESTAS		123,72m²
Cchurrasqueira		24,13m²
VESTIÁRIO		12,81m²
RESERVATÓRIO INFERIOR		40,20m³
CASA DE BOMBAS		12,77m²
ACADEMIA		64,45m²
CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA		9,17m²
EDIFÍCIO GARAGEM		1.549,45m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO TÉRREO		**2.975,36m²**
PAVIMENTO TIPO TORRE		
TORRE - TIPO	21 x 465,83 x 2 TORRES =	19.552,26m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO TIPO		**19.552,26m²**
PAVIMENTO TIPO E ÚLTIMO EDIFÍCIO GARAGEM		
EDIFÍCIO GARAGEM - 1º E 2º PAVTO	2 x 1.544,95 =	3.089,90m²
EDIFÍCIO GARAGEM - 3º PAVTO	1 x 1.412,42 =	1.412,42m²
EDIFÍCIO GARAGEM - 4º PAVTO - ÚLTIMO		31,88m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO 1º AO 4º		**4.534,20m²**
PAVIMENTO CAIXA D'ÁGUA		
CAIXA D'ÁGUA	118,57 x 2 TORRES =	237,14m²
TOTAL GERAL		**27.298,96m²**
PISCINA		**495,88m²**
OCUPADO		**3.388,32m²**
LIVRE		**5.317,26m²**
ÁREA PERMEÁVEL		**3.237,86m² (37,18%)**

Tabela 1. Quadro de áreas do projeto
Fonte: Projeto Arquitetônico Simplificado.

A entrada e saída dos veículos pelo subsolo será pela Avenida Antônio Jonas, com via rebaixada de 6,07 metros para acesso de veículos. Fora isso existira o acesso de serviço para coleta do lixo do empreendimento.

O acesso dos pedestres também se localizará na Avenida Antônio Jonas e terá passagem de 4,00 metros de largura.

As imagens a seguir, apresentam os acessos propostos no projeto.

Com relação às vagas do condomínio residencial, está prevista a implantação de um total de 378 vagas. Destas, 325 são destinadas aos moradores, sendo distribuídas em 159 vagas de pequeno porte, 99 vagas de médio porte, 60 vagas de grande porte e 7 vagas reservadas para pessoas com deficiência (PCD).

No que se refere às vagas rotativas, estão previstas 18 unidades, compostas por 1 vaga de médio porte, 7 vagas de pequeno porte e 10 vagas destinadas a motocicletas.

Adicionalmente, o empreendimento contará com 35 vagas exclusivas para motocicletas, 90 vagas para bicicletas e 4 vagas de acumulação.

A Tabela 2, a seguir, apresenta o quadro geral de vagas do empreendimento.

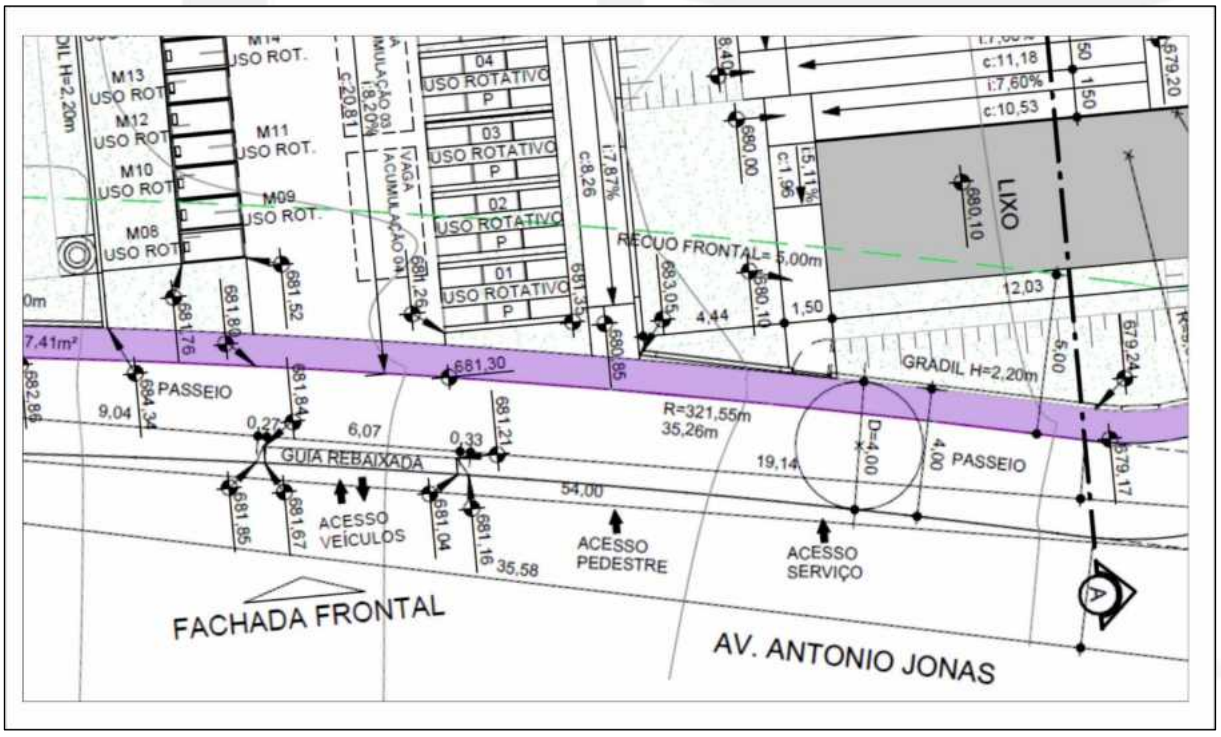


Figura 4. Acessos ao empreendimento.
Fonte: Projeto Simplificado

RESUMO DE VAGAS		
TIPO		QTDE
MINIMAS	PEQUENA	159
	MÉDIA	99
	GRANDE	60
	PCD (USO COMUM)	7
	TOTAL	**325**
ESPECÍFICAS ROTATIVAS	MÉDIA	1
	PEQUENA	7
	MOTO	10
	TOTAL	**18**
ESPECÍFICAS MOTOS		35
TOTAL DE VAGAS DO EMPREENDIMENTO		**378**
ESPECÍFICAS BICICLETAS		90
TOTAL DE VAGAS DE ACUMULAÇÃO		4

Tabela 2.Quadro de Vagas do empreendimento.
Fonte: Projeto Arquitetônico Simplificado

Os detalhes do terreno podem ser vistos na Ficha Informativa do Cadastro Físico do Imóvel – FIC. O requerimento solicitando a Ficha Informativa com a anexação dos lotes, consta como anexo 4 no estudo.

3. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO

3.1 LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O empreendimento em estudo localiza-se em Campinas, um município do Estado de São Paulo que dista cerca de 100 quilômetros da Capital. Situado a 680 metros de altitude, o município encontra-se sob as coordenadas geográficas centrais de latitude: 22º 53' 20" S e longitude: 47º 04' 40" W, e faz divisa com as cidades de Pedreira, Morungaba, Valinhos, Indaiatuba, Monte Mor, Hortolândia, Sumaré, Paulínia, Itupeva e Jaguariúna.

No município, a área onde pretende-se construir o condomínio encontra-se na região central do município, localizada próximo aos bairros Jardim Madalena, Parque Brasília e Jardim Novo Flamboyant. A figura a seguir demonstra sua localização em relação ao município.

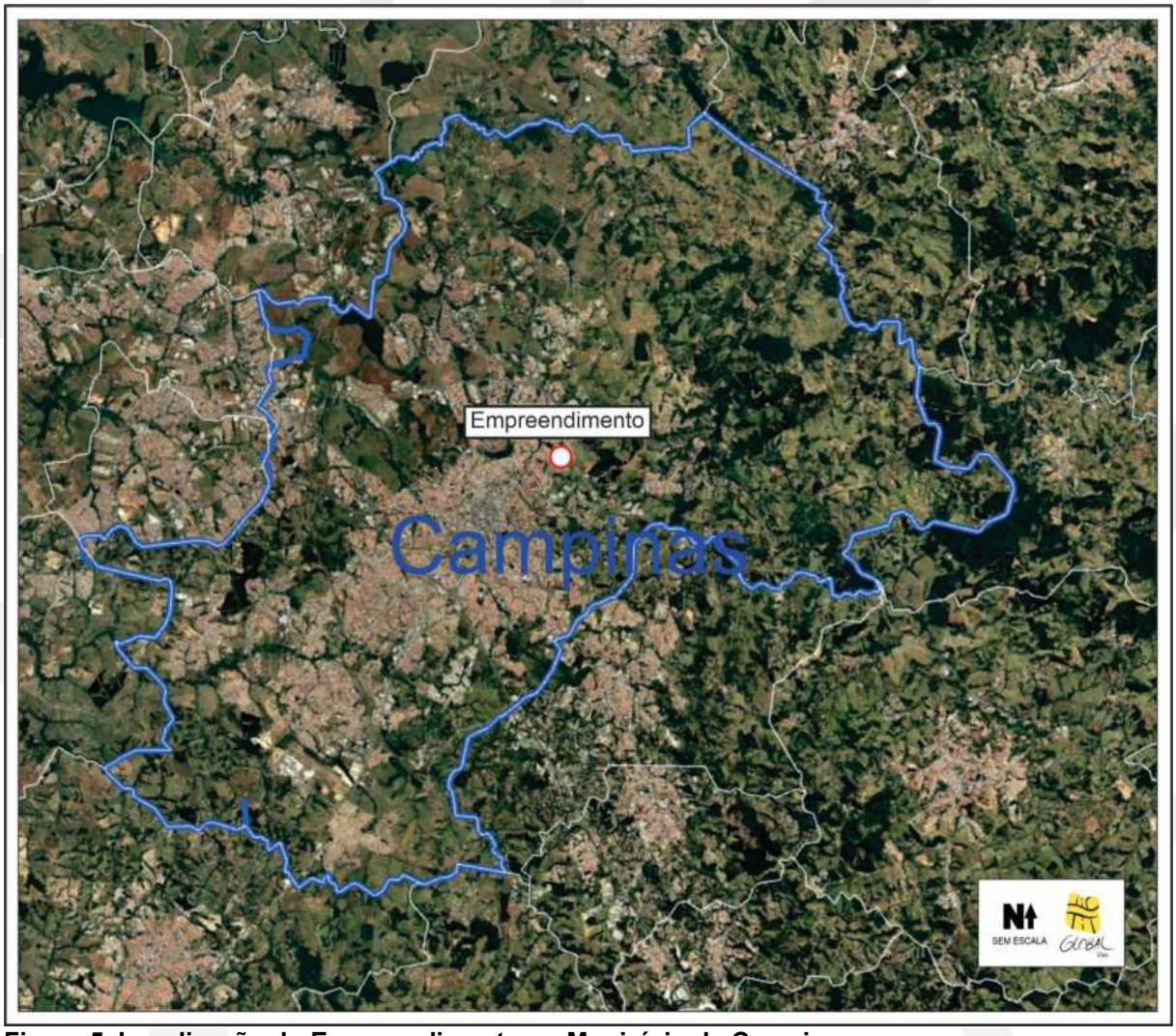


Figura 5. Localização do Empreendimento no Município de Campinas.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias.

3.2 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIAS

A influência dos impactos negativos ou positivos associados a um determinado empreendimento assumem diferentes áreas de abrangência delimitadas de acordo com as variáveis consideradas (meio físico, biótico ou socioeconômico) nas suas fases de implantação e operação, ora com relações causais diretas, ora indiretas, variando também em função das próprias características do empreendimento, tais como porte e natureza, e das características do local em que será instalado. A delimitação das áreas de influência para avaliação de impactos ambientais constitui-

se em fator de grande importância para o direcionamento da coleta de dados voltada ao diagnóstico ambiental.

Para a delimitação das áreas de influência neste estudo, optou-se por dividir o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento da seguinte maneira:

Área Diretamente Afetada (ADA): aquela destinada para a implantação do empreendimento proposto;

Área de Influência Direta (AID): aquela que contempla os lotes ou quadras adjacentes em que o empreendimento proposto se localiza;

Área de Influência Indireta (AII): aquela situada próxima a área do projeto em que pode por ele ser atingida.

3.2.1. Área Diretamente Afetada - ADA

Considera-se a Área Diretamente Afetada a área necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias privativas bem como todas as demais operações unitárias associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento. Portanto a ADA foi delimitada como sendo a soma dos limites das propriedades em questão, ou seja, a área de 8.706,58 m².

Os impactos que poderão incidir diretamente na área do empreendimento são principalmente na fase de obras, como: formação de processos erosivos (movimentação de terra), contaminação do solo e lençol freático (derramamento de óleo), geração de resíduos (efluentes sanitários, construção civil).

3.2.2. Área de Influência Direta – AID

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 lindeiras a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de

350 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.

3.2.3. Área de Influência Indireta – AII

A AII 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 - AII foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 700 metros do centro do empreendimento, abrangendo os bairros Jardim Madalena, Parque Brasília e Jardim Novo Flamboyant.

A figura 6, a seguir, apresenta as respectivas áreas de influência do empreendimento.

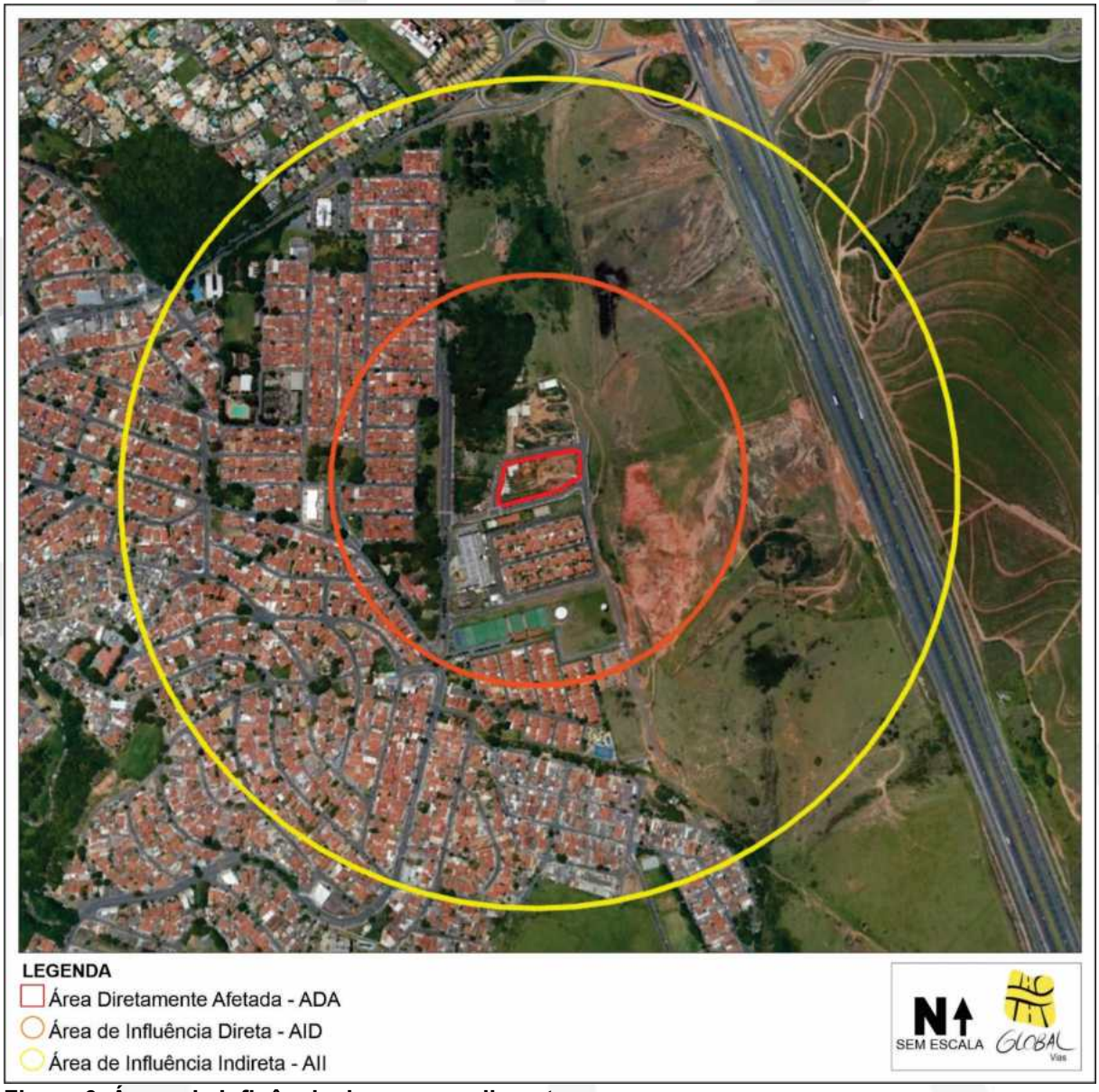


Figura 6. Áreas de Influência do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias.

4. DIAGNÓSTICO, DELIMITAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

4.1 USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

De acordo com a Lei Complementar N° 189/2018, que institui o Plano Diretor Estratégico do município, o território da cidade é composto por quatro macrozonas:

I – Macrozona Macrometropolitana;

II – Macrozona de Estruturação Urbana;

III – Macrozona de Desenvolvimento Ordenado;

IV – Macrozona de Relevância Ambiental.

Segundo o Mapa de Macrozoneamento do município e a Ficha Informativa Nº 193834 (anexo 4) emitida pela Prefeitura Municipal de Campinas, o empreendimento em questão fica localizado na I – Macrozona Macrometropolitana, que é descrita da seguinte maneira pela referida lei:

> I - Macrozona Macrometropolitana: abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais;

A figura a seguir, apresenta a localização do empreendimento no Mapa de Macrozoneamento do município.

Figura 7. Macrozoneamento do empreendimento.
Fonte: Plano Diretor de Campinas – Modificado por Global Vias.

Em relação ao zoneamento, segundo a Lei Complementar 208/2018, que dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do município de Campinas, e a Ficha Informativa, o empreendimento em estudo está localizado na Zona Mista 2 – ZM 2, que é descrita da seguinte forma no artigo 65 da referida lei.

> II – Zona Mista 2 – ZM 2: zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária, observado que:

a) o CA min será equivalente a 0,50 (cinquenta centésimos); e

b) o CA max será equivalente a 2,0 (dois);

A figura a seguir, apresenta a localização do empreendimento no Mapa de Zoneamento do município.

Figura 8. Zoneamento do empreendimento.
Fonte: Mapa de zoneamento do município – Modificado por Global Vias.

Ainda segundo essa Lei, são permitidos para essa zona, empreendimentos com as seguintes classificações de ocupação do solo:

- HU: habitação unifamiliar destinada a uma única habitação por lote e suas construções acessórias;
- HMV: habitação multifamiliar vertical, edificação com no mínimo uma residência sobreposta, sendo as residências agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos;
- CSEI: não habitacional, destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial;
- HCSEI: mista, destinada à habitação, comércio, serviço, institucional e/ou industrial.

O projeto em estudo se encontra nos tipos de usos permitidos, sendo **HMV - habitação** multifamiliar vertical. Portanto, considera-se que o projeto arquitetônico do empreendimento, respeitando os parâmetros urbanísticos definidos pelo zoneamento o qual está inserido, não contabilizará impactos para o município, no que se refere ao zoneamento e ocupação do solo.

4.1.1. Uso do Solo Praticado

Na tabela abaixo, foram divididas as configurações predominantes de uso do solo, e a partir disso, apresentou-se a situação praticada atualmente em cada uma das áreas de influência do projeto, juntamente com as zonas incidentes de acordo com a legislação municipal de Campinas.

AI	Tipo predominante de ocupação	Zoneamento
ADA	Área do empreendimento Uso futuro residencial	Zona Mista 2 – ZM 2
AID	Área predominantemente ocupada por construções residenciais	Zona Mista 1 – ZM 1 Zona Mista 2 – ZM 2
AII	Área predominantemente ocupada por construções residenciais e comércios de pequeno porte	Zona Mista 1 – ZM 1 Zona Mista 2 – ZM 2 Zona de Centralidade 2 – ZC2 Zona de Atividade Econômica A – ZAE A

Tabela 3. Uso do solo no cenário atual para cada uma das áreas de influência.
Elaborado por Global Vias.

A figura a seguir, ilustra a configuração do uso e ocupação do solo praticado na área estudada, e descrita na tabela 3.

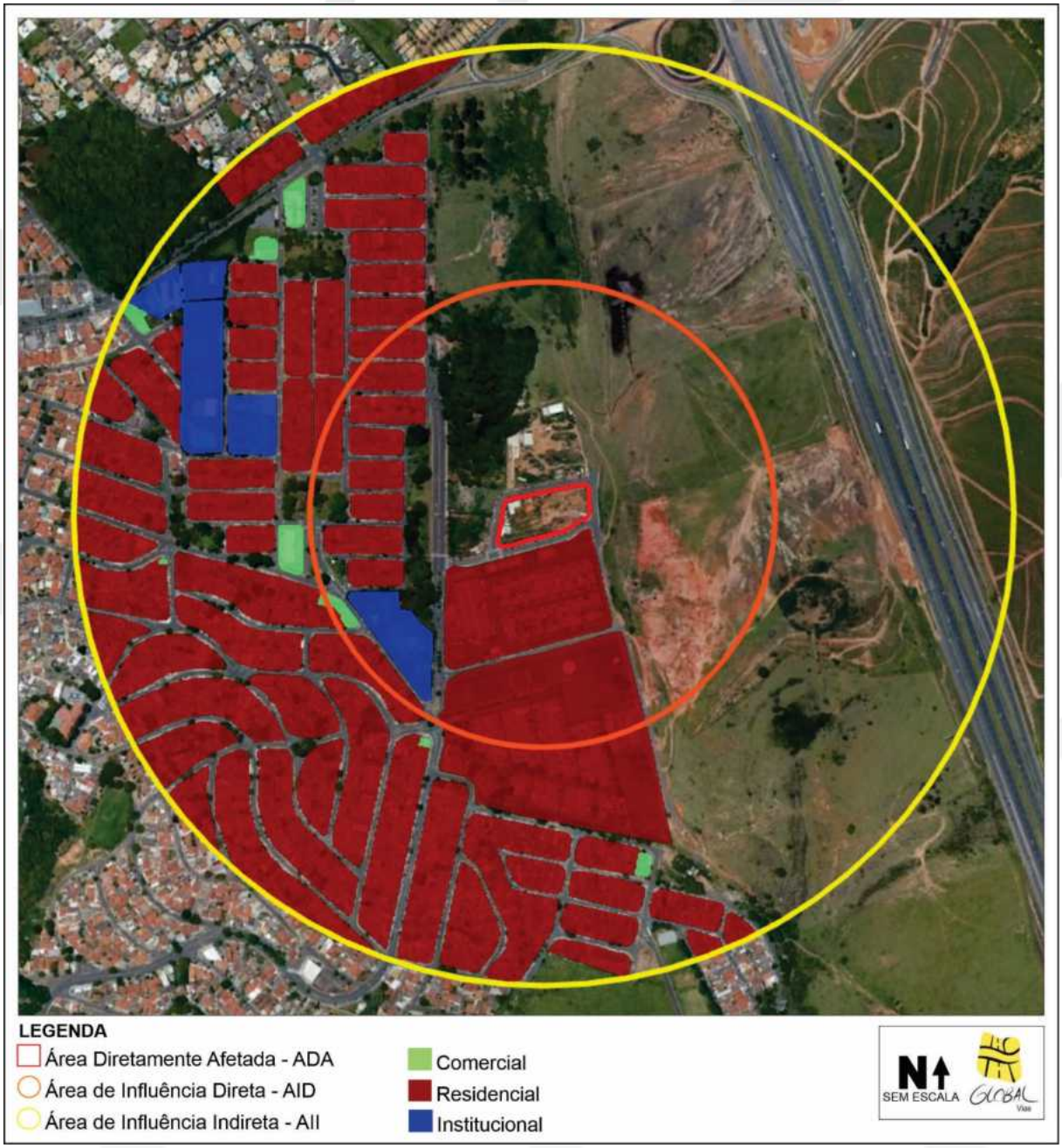


Figura 9. Uso e ocupação do solo existente.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias.

Pode-se observar na figura 10 e 11, que as áreas de influências do empreendimento, são compostas por áreas heterogêneas, mas com uso predominante residencial, porém também foram localizados comércios locais de pequeno a médio porte, que atendem a região.

De acordo com a apresentação dos usos praticados nas áreas de influências do projeto, verifica-se que a operação do empreendimento, não irá se destoar dos usos encontrados atualmente na região, portanto, não contabilizará impactos neste aspecto.

Figura 10. Fotografias – Uso residencial.
Elaborado por Global Vias.

Figura 11. Fotografias – Uso comercial.
Elaborado por Global Vias.

O projeto em estudo se encontra nos tipos de usos permitidos, sendo: **HMV - habitação multifamiliar vertical,** edificação com no mínimo uma residência sobreposta, sendo as residências agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos.

Portanto, considera-se que o projeto arquitetônico do empreendimento, respeitando os parâmetros urbanísticos definidos pelo zoneamento o qual está inserido, não contabilizará impactos para o município, no que se refere ao zoneamento

e ocupação do solo. De acordo com a apresentação dos usos praticados nas áreas de influências do projeto, verifica-se que a operação do condomínio, não irá se destoar dos usos de predominância residencial da região, portanto, não contabilizará impactos neste aspecto.

Sendo assim, os impactos possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Não aplicável **(NA)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Indireta **(AII)**;
3. **Intensidade:** Neutro
4. **Tempo:** Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Considerando a intensidade neutra do impacto descrito acima, não será necessário o desenvolvimento de medidas mitigadoras para esse aspecto.

4.2 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O município de Campinas, situa-se na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 5, que abrange as bacias hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí. A bacia conjunta destes rios estende-se por uma área de aproximadamente 14.000 km², sendo a bacia do Rio Piracicaba a mais abrangente, alcançando aproximadamente 11.300 km².

Segundo o Plano Municipal de Recursos Hídricos de Campinas (2016), a cidade é dividida pelas bacias hidrográficas do Rio Jaguari, Rio Atibaia, Ribeirão Quilombo, Ribeirão Anhumas, Rio Capivari e do Rio Capivari Mirim. A área onde pretende-se instalar o empreendimento em estudo fica localizada na porção da Bacia do Capivari, na microbacia 8, no trecho cabeceiras do Córrego Piçarrão.

Ainda segundo o Plano Municipal de Recursos Hídricos de Campinas e o Projeto Arquitetônico Simplificado (anexo 3), não existem nascentes ou cursos hídricos dentro da área do empreendimento.

Conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/12, Art°3, inciso II, as Área de Preservação Permanente - APP são áreas protegidas, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Conforme citado na área do empreendimento não possui Área de Preservação Permanente.

Com relação aos aspectos geológicos, a região de Campinas está inserida nos limites da borda da Bacia do Paraná. O município encontra-se dividido entre as rochas sedimentares desta Bacia, representado pelo Grupo Itararé e por sedimentos aluvionares recentes compostos por depósitos areno-argilosos intercalados, e as rochas cristalinas do embassamento, com suas intrusões ígneas formando unidades graníticas intercaladas com as rochas de embassamento.

A área de estudo em questão se localiza assentada sobre rochas como Ritmitos turbidíticos Tabcde, muitas vezes incompletos, com níveis Ta, Tb e Tc de arenitos muito finos, silto-argilosos, passando para ritmitos Tde silto-argilosos.

Com relação à pedologia, os principais tipos de solo observada na região de estudo são compostos por solos silto-arenosos e siltosos, ora argilo-arenosos, não compactados, moles e inconsolidados, marrom amarelados/avermelhados originários, provavelmente, de alteração das rochas basálticas e diabásios aflorantes na região, minunciosamente estudados e descritos na geologia local.

Na área estudada e seu entorno localizou-se o solo do tipo LVAd5 – LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico típico, A moderado, textura argilosa.

Em termos climáticos, a cidade de Campinas está próxima ao Trópico de Capricórnio, o que a aproxima de um clima tropical, porém, modificado pela altitude que varia entre 500 e 700 metros, a confere certo carácter sub-tropical. Segundo a classificação de Koppen, o clima da região campineira é classificado como Cwa (clima mesotérmico com verões quentes e estação seca de inverno), ou seja, o mês mais frio apresenta média mensal inferior à 18ºC e, no verão, o mês mais quente tem média superior à 22ºC; no mês mais seco recebe menos de 60 mm de chuva.

4.3 FASE DE IMPLANTAÇÃO

A seguir serão relacionados cada um dos possíveis impactos gerados, com a finalidade de caracterizar, propor medidas mitigadoras e uma gestão correta destes impactos. Destaca-se que o empreendimento em questão se trata de um condomínio residencial, portanto, as obras previstas utilizarão de procedimentos e materiais convencionais da construção civil.

As obras utilizarão materiais convencionais da construção civil que serão provenientes da região metropolitana de Campinas e serão armazenados no terreno do empreendimento.

4.3.1 Canteiro de Obras

O canteiro de obras do empreendimento será alocado dentro dos limites do terreno. Em relação ao número de funcionários presentes no canteiro, a obra contará com um total de 80 funcionários.

No que se refere ao cronograma de implantação, foi projetado pelo empreendedor um prazo total de 18 meses para implantação.

Tipo de impacto: O canteiro de obras tem um potencial de gerar impactos, no que se refere a geração de resíduos sólidos (comuns e da construção civil), sólidos em suspensão e adensamento populacional temporário dos funcionários presentes na obra. Os impactos possuem as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;
2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;
3. Intensidade: Baixa
4. Tempo: Temporário **(T)**;

Medidas Mitigadoras: O canteiro deverá ser gerenciado corretamente de modo que a sua instalação e operação minimizem os impactos destacados acima na vizinhança.

Em relação ao adensamento, ele não impactará significativamente a região e nem a demanda por seus equipamentos públicos, visto que o canteiro não contará com alojamentos, e, portanto, os funcionários estarão na região exclusivamente no período de trabalho, não ocorrendo alocação destes e suas famílias para o entorno do empreendimento.

4.3.2 Movimentação de Terra

Tipo de impacto: A movimentação de terra tem o potencial de gerar impactos negativos, no que se refere a emissão de materiais particulados para a atmosfera, no transporte de sedimentos pelas águas pluviais, na alteração da configuração da drenagem superficial, e na geração de ruídos pela operação e movimentação de máquinas e equipamentos. Estes impactos possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Média;
4. **Tempo:** Temporário **(T)**;

Medidas Mitigadoras: Para a implantação do empreendimento deverão ser analisadas as melhores condições de movimentação de solo, buscando a mínima remoção de vegetação, a fim de evitar a exposição do mesmo, e mitigando sua suscetibilidade para processos erosivos.

Além disso, a movimentação de terra deve ser realizada de tal maneira que abranja preferencialmente o período de seca para evitar a contaminação por sólidos suspensos dos cursos d'água próximos.

Para minimizar estes impactos deverão ser adotadas medidas de controle, tais como: a aspersão de água nas áreas onde haverá transito de veículos e ainda não foram pavimentadas (Figura 12), a implantação de um sistema dinâmico de drenagem pluvial para controle de sedimentos durante as obras, a remoção de vegetação apenas se necessário, o programa de obras para execução da movimentação de terras em épocas de estiagem, sendo sucedidas imediatamente pelas obras de

drenagem e pavimentação e a realização de manutenções preventivas em máquinas e equipamentos, com o objetivo de gerar menores quantidades de poluentes relacionados à queima de combustível em motores de combustão interna. Uma possibilidade para evitar a geração de poeira, sem que haja a necessidade do uso de grande quantidade de água, é a utilização de um líquido supressor de poeira.

Figura 12. Exemplo de umidificação de solo na obra.
Fonte: Global Vias

Caso na obra ocorram taludes instáveis em escavações com profundidade superior a 1,25m, estes devem ter sua estabilidade garantida por meio de estruturas dimensionadas para este fim, e devem dispor de escadas e rampas alocadas próximas aos postos de trabalho, a fim de permitir, em caso de emergência, a saída rápida dos trabalhadores.

De acordo com o Projeto de Terraplanagem, foram apresentados os seguintes volumes de movimentação de terra:

<TER_CÁLCULO DE VOLUME DE ATERRO E CORTE>

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	ÁREA (m²)		Σ ÁREA (m²)		SEMI	VOLUME (m³)		VOLUME EMPOLADO (m		
SEÇÃO	CORTE	ATERRO	CORTE	ATERRO	DISTÂNCIA	V CORTE	V ATERRO	V CORTE	V ATERRO	EXCEDENTE
1	2,53	3,93	2,53	3,93	5	12,67	19,66	16,47	25,56	0,00 m
2	126,16	0,73	128,69	4,66	5	643,45	23,31	836,48	30,30	-0,07 m
3	119,34	1,43	245,49	2,16	5	1227,46	10,82	1595,70	14,07	-0,14 m
4	112,67	5,61	232,01	7,04	5	1160,03	35,21	1508,04	45,77	-0,13 m
5	118,35	1,79	231,02	7,40	5	1155,08	36,99	1501,61	48,09	-0,13 m
6	95,71	8,19	214,06	9,98	5	1070,31	49,89	1391,40	64,86	-0,12 m
7	37,06	13,74	132,78	21,93	5	663,90	109,65	863,06	142,54	-0,06 m
8	11,20	23,37	48,27	37,11	5	241,33	185,57	313,73	241,24	-0,01 m
9	4,88	63,43	16,08	86,80	5	80,41	433,99	104,53	564,18	0,04 m
10	5,61	87,85	10,49	151,28	5	52,46	756,39	68,20	983,30	0,08 m
11	3,91	102,51	9,53	190,36	5	47,63	951,81	61,92	1237,36	0,10 m
12	3,99	86,92	7,90	191,43	5	39,51	957,14	51,37	1244,28	0,11 m
13	8,36	77,56	12,35	166,48	5	61,76	832,39	80,29	1082,11	0,09 m
14	9,82	16,77	18,19	94,33	5	90,93	471,64	118,21	613,13	0,04 m
TOTAIS: 14	659,61	495,83				6546,94	4874,45	8511,03	6336,79	-0,19 m

Tabela 4. Quadro de cálculo do aterro.
Fonte: Projeto de Terraplanagem

As medidas de prevenção à erosão do solo e ao assoreamento dos corpos d'água, deverão ser tomadas durante e posteriormente à execução das obras de movimentação de solo.

4.3.3 Sistema de Drenagem

Deverá ser implantado um sistema de drenagem provisório com elementos de retenção de sólidos e o correto direcionamento da água pluvial ao local de lançamento. Esse sistema deverá ser projetado de forma a não carrear sólidos para o corpo hídrico, evitando assim o assoreamento

Não será permitido a permanência de entulhos ou solos lançados sem devida compactação em qualquer local da obra de modo a evitar a obstrução do sistema de drenagem natural do terreno, erosão ou assoreamento.

Os impactos que poderão advindos da operação desse sistema de drenagem provisório, possuem as seguintes características:

1. Consequências: Positivas **(P);**

2. Abrangência: Área Diretamente Afetada **(ADA);**

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Temporário **(T);**

4.3.4 Tráfego

Tipo de impacto: A movimentação de máquinas e equipamentos de grande porte durante a realização das atividades de implantação da infraestrutura do empreendimento poderá apresentar como fontes potenciais de impactos: o aumento de poeiras nas áreas próximas ao empreendimento, a emissão de particulados durante a movimentação de terra, o incremento no tráfego nas ruas de acesso e a geração de ruídos pelas máquinas, caminhões e equipamentos utilizados nas obras. Os impactos possuem as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;

3. Intensidade: Média

4. Tempo: Temporário **(T)**;

Medidas Mitigadoras: Para minimizar estes impactos deverão ser adotadas medidas de controle, como a aspersão de água em vias de acesso e no revolvimento do solo para diminuir a emissão de poeiras, devendo ser dada especial atenção na limpeza das rodas dos equipamentos, quando estes forem circular em vias públicas. Da mesma forma, deve-se também: realizar trabalhos de educação ambiental aos usuários frequentes das vias de acesso no período pré-obras; execução do transporte de equipamentos pesados para a obra fora dos horários de pico de trânsito local, predominantemente durante o dia; sinalização adequada para orientação do tráfego, utilizando placas de advertência; não efetuar carregamento de caminhões em excesso, para evitar transbordamentos nas vias públicas, observando sempre o lonamento dos caminhões (Figura 13).

As máquinas deverão ser mantidas sempre em bom estado, a fim de evitar possíveis vazamentos de óleos lubrificantes e combustíveis que possam contaminar a água e o solo e para diminuir os ruídos causados pelas mesmas. Para isto serão cumpridos os critérios de níveis sonoros, de acordo com a NBR 10.151 e a resolução do CONAMA nº 01/90, uma vez que a emissão de ruídos deteriora a qualidade de vida da população no entorno e dos trabalhadores.

Figura 13. Exemplos de "lonamento" em caçamba de entulho e caminhão.
Fonte: Global Vias.

4.3.5 Sinalização

Tipo de impacto: Os canteiros de obra acumulam uma série de riscos para os trabalhadores presentes. Por conta desses riscos, é fundamental que todos os trabalhadores estejam devidamente informados sobre as diferentes ameaças presentes na obra e sobre a necessidade de utilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados. Os impactos possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Baixa
4. **Tempo:** Temporário **(T)**;

Medidas mitigadoras: Quanto às sinalizações nas obras, as escavações deverão possuir sinalização de advertência, inclusive noturna, e barreira de isolamento em todo seu perímetro. Toda escavação será indicada por cavaletes ou cones sinalizadores.

Para os acessos de trabalhadores, veículos e equipamento às áreas de escavação deverão ser instaladas sinalizações de advertências permanentes. Da mesma forma, ainda se fazem necessárias sinalizações quanto à higiene pessoal e segurança do trabalho dos funcionários da obra, como exemplificado nas figuras 14 e 15.

Figura 14. Exemplos de placas de segurança no trabalho.

Figura 15. Exemplo de placas de avisos para higiene pessoal e controle de obras.

4.3.6 Segurança

Tipo de impacto: Durante as diferentes fases de qualquer obra, os trabalhadores presentes ficam expostos a diversos tipos de riscos. Alguns principais riscos dentro do canteiro de obras são: a movimentação de cargas, choques elétricos, falhas em máquinas ou equipamentos, ruídos excessivos, quedas de níveis, entre outros. Durante o período de obras os impactos possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Baixa
4. **Tempo:** Temporário **(T)**;

Medidas mitigadoras: Em relação à segurança, para as obras em questão deverá ser considerada a Norma ABNT NBR 9061/85, que fixa as condições exigíveis

a serem observadas na elaboração do projeto e escavações de obras civis a céu aberto, em solos e rochas. Ainda deverão ser observadas todas as NRs (Normas Regulamentadoras) quanto a saúde e segurança no trabalho que sejam aplicáveis ao empreendimento em questão.

De acordo com a NR 4, da Portaria nº 3.214/78, as empresas deverão manter, obrigatoriamente, Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho, com finalidade de promover a saúde e proteger a integridade do trabalhador no local de trabalho.

4.3.7 Limpeza

Tipo de impacto: Durante as diferentes fases de qualquer obra, a limpeza, o controle de resíduos e de materiais particulados deverão ser controlados, de maneira a minimizar os possíveis impactos. Os impactos que poderão ser gerados neste aspecto possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativa **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Média
4. **Tempo:** Temporário **(T)**;

Medidas mitigadoras: Durante as obras, deverão instaladas lixeiras de coletas seletivas com as cores diferenciadas conforme o tipo de resíduo, de acordo com a Resolução do CONAMA nº 275 de abril de 2001.

Deverão ser adotadas como medidas de contenção do material particulado na obra a interdição e isolamento temporário de áreas, além da sua devida sinalização, orientação e treinamento dos colaboradores e uso de sistemas construtivos e de tecnologias que gerem o menor impacto possível.

Após o término das obras o sistema de drenagem provisório deve ser desativado e todo o material excedente da escavação, limpeza ou sobras devem ser removidos das proximidades dos dispositivos de drenagem, evitando o seu entupimento.

4.3.8 Monitoramento Contínuo

Deverão ser realizadas na obra pelo empreendedor responsável, vistorias periódicas com o objetivo de identificar as possíveis inconformidades, com a elaboração de relatórios com registros fotográficos. Os possíveis impactos encontrados durante as vistorias, deverão ser sanados assim que identificados.

Os impactos gerados pela realização do monitoramento contínuo durante a fase de implantação do empreendimento possuem as seguintes características:

1. Consequências: Positiva **(P)**;
2. Abrangência: Área Diretamente Afetada **(ADA)**;
3. Intensidade: Média
4. Tempo: Temporário **(T)**;

4.3.9 Resíduos Sólidos

Tipo de impacto: A fase de obras tem um potencial grande de geração de resíduos da construção civil, e deverão ser analisados atentamente, durante todas as etapas da obra. A geração de resíduos causará impactos, que possuem as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;
2. Abrangência: Área Diretamente Afetada **(ADA)**;
3. Intensidade: Média;
4. Tempo: Temporário **(T)**;

Medidas Mitigadoras: A princípio, o que deve orientar os processos de destinação dos Resíduos de Construção Civil (RCC) é o reconhecimento da natureza específica dos respectivos resíduos, considerando sua classificação em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002, que além de agrupar os resíduos em classe, também define qual deve ser a destinação destes (Tabela 5). Os principais resíduos sólidos encontrados em um empreendimento residencial e a classe dos mesmos são encontrados na Tabela 6.

Classe	Descrição	Destinação Requerida
A	Resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como concreto (incluindo blocos e peças pré-moldadas), argamassas, componentes cerâmicos e solos provenientes de terraplenagem.	Encaminhamento para áreas de reciclagem ou disposição final em aterros de RCC, visando a regularização topográfica e/ou recuperação ambiental de áreas de mineração exauridas, considerando inclusive a possibilidade de uso futuro da área ou dos resíduos lá dispostos.
B	Recicláveis para outras destinações, como: madeiras, papel papelão, plásticos, metais, vidros, gessos etc.	Reutilização/reciclagem ou encaminhamento às áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.
C	Resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/ recuperação.	Armazenamento, transporte e destinação final conforme normas técnicas específicas.
D	Resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.	Armazenamento, transporte, reutilização e destinação final conforme normas técnicas específicas.

Tabela 5. Classificação dos Resíduos de Construção Civil
Fonte: CONAMA 307/2002.

Resíduo	Classe
Cimento	A
Argamassa	A
Solo	A
Papel/Papelão	B
Plástico	B
Metal	B
Gesso	B
Vidro	B
Madeira	B
Tinta	D
Solvente	D
Blocos Cerâmicos	A
Areia e brita	A

Tabela 6. Resíduos que são esperados encontrar durante a obra e sua classe
Fonte: CONAMA 307/2002.

Em uma obra, uma grande quantidade de resíduos sólidos é gerada, mesmo com todas as medidas de redução de resíduos sendo adotadas. Nas estimativas de geração de resíduos da construção e demolição dos municípios, frequentemente é desconsiderada a geração nas obras viárias e de infraestrutura (Pinto, 1999) provavelmente devido à falta de bibliografia a respeito deste tipo de obras.

Durante a obra não haverá o uso de materiais classe C e serão adotadas medidas citadas nos tópicos seguintes a fim de evitar a geração de resíduos classe C. Algumas medidas podem ser tomadas, a fim de reduzir a o desperdício de matéria prima. Os procedimentos a serem tomados variam para cada material, e estão descritos nos subitens a seguir:

Resíduos classe A:

Argamassa:

Os resíduos de argamassa deverão ser gerados principalmente durante o trabalho de assentamento de tijolos, chapisco, reboco e emboço. Para reduzir a geração deste resíduo, a mão de obra que executará este serviço será treinada a fim de reduzir as perdas.

Areia e brita:

Os desperdícios de areia e brita, geralmente ocorrem durante o transporte e a armazenagem. Para evitar a perda destes materiais, os mesmos serão armazenados o mais próximo possível do local de utilização. Ao redor do local de armazenagem da areia serão feitas barreiras para evitar que durante a chuva, a areia seja levada pela água.

Cimento:

O cimento pode ser perdido antes mesmo de ser utilizado, caso seja armazenado de maneira inadequada, entrando em contato com água. Deve-se evitar ter estoque grande de cimento na obra, pois este material se deteriora com muita facilidade. O ideal é que o estoque não seja para um período maior que uma semana. Todo cimento presente na obra será armazenado em local coberto, seco e sobre "palets", para evitar a umidade transmitida pelo solo. Além disso, o empilhamento dos sacos de cimento não deverá passar de 10 sacos, para evitar a compactação do material.

Madeira:

Após a utilização da madeira, ela poderá sofrer deterioração, se não houver o devido armazenamento. Para conservar a madeira e permitir que possa ser reutilizada na própria obra ou em obras futuras, esta será armazenada em um local seco, protegido de intempéries.

Resíduos classe B:

Vidro:

Os resíduos de vidros são gerados somente quando ocorre perda de material, no momento em houver quebras durante a aplicação, sendo insignificante sua quantidade no total da obra. Para reduzir a geração deste resíduo, a mão-de-obra que executará este serviço será treinada a fim de eliminar as perdas.

Aço:

A maior geração de resíduos de aço em uma obra é proveniente do corte das barras para a montagem das armaduras. Para reduzir a geração deste tipo de resíduo, a mão-de-obra que irá executar este serviço será orientada a fazer o melhor uso do material, de forma que seja possível render o máximo do material e que a sobra seja a menor possível.

Papeis e plásticos:

Os papeis e plásticos que devem ser gerados nesta obra deverão ser oriundos principalmente de embalagens, não havendo, dessa forma, alternativas na redução destes. Também será utilizado plástico para proteger o piso durante a fase de acabamento. Neste caso, a lona plástica será reutilizada o máximo de vezes possível.

Gesso:

Os resíduos de gesso deverão ser gerados somente durante o trabalho finalização do forro interno. Para reduzir a geração deste resíduo, a mão-de-obra que executará este serviço será treinada a fim de reduzir as perdas.

Resíduos classe C:

Nesta obra, não deverá ter a geração de resíduos Classe C.

Resíduos classe D:

Essa classe de resíduos será gerada na finalização da obra, na fase de pintura das superfícies. Para reduzir a geração deste resíduo, a mão-de-obra que executará este serviço será treinada a fim de reduzir as perdas.

Reaproveitamento

Com relação às soluções consorciadas, o aproveitamento dos resíduos dentro do próprio canteiro de obra faz com que os materiais que seriam descartados com um custo financeiro e ambiental sejam novamente utilizados, assim, evitando o gasto com novos materiais e a retirada de novas matérias-primas do meio ambiente.

A Tabela 7 indica medidas de reutilização de alguns materiais que serão feitas durante a obra.

Os seguintes cuidados serão realizados para possibilitar que o reaproveitamento seja feito com eficiência:

- Segregação imediata para evitar contaminação e mistura de resíduos;
- Acondicionamento adequado e sinalização para identificação dos resíduos reutilizáveis;
- Acompanhamento sistemático da obra, visando localizar possíveis "sobras" de materiais com possibilidade de reuso (sacos de argamassa contendo apenas parte do conteúdo inicial, alguns blocos ou cortes de bloco inutilizados, etc.).

Devido à falta de espaços para a realização de reciclagem e formação de estoque de agregados, no canteiro da presente obra será realizada somente a reutilização do material e não a reciclagem deste.

Resíduo	Reutilização
Resíduos classe B Recicláveis de outras indústrias * Embalagens	Aproveitamento de embalagens para o acondicionamento de outros materiais, sempre que não houver riscos de contaminação ou alteração das características do novo material acondicionado.
Resíduos classe B Recicláveis de outras indústrias * Metais e madeira	Aproveitamento para confecção de sinalizações, construções provisórias para estoque de materiais e baias para resíduos, por exemplo, cercas e portões.

Tabela 7. Possíveis processos de reutilização de material dentro da obra.
Elaborado por Global Vias

Muitos materiais podem ser reutilizados, sendo que algumas vezes podem ser reutilizados para a mesma função e em outras ocasiões podem ser reutilizados em outras partes da obra. É o caso da madeira, que pode ser utilizada para escoras de sustentação provisória, formas, tapumes, barracão provisório, baias para armazenamento de entulhos entre outros. Para que este aproveitamento seja possível, os resíduos que ainda poderão ser reutilizados na própria obra ou em obras futuras deverão ser armazenados separadamente e de forma que não se deteriorem.

Com relação ao gerenciamento dos resíduos, a triagem do material será feita no local de origem dos resíduos. Os resíduos já segregados serão depositados em locais de armazenamento temporários e em seguida transportados para o local de acondicionamento. O acondicionamento temporário de resíduos será feito o mais próximo possível dos locais de geração e deverá dispor de forma compatível com seu volume e preservando a boa organização dos espaços. Em alguns casos, os resíduos poderão ser levados diretamente aos locais de acondicionamento final.

Para a definição do tamanho, quantidade, localização e tipos de dispositivos a serem utilizados para o acondicionamento final dos resíduos serão considerados:

- Volume e características físicas dos resíduos;
- Facilidades para coleta;
- Forma de controle da utilização dos dispositivos;
- Segurança para os usuários;
- Preservação.

Os resíduos serão armazenados em caçambas estacionárias, bags, tambores de metal ou plástico ou em baias sinalizadas. No decorrer da obra, as soluções para o acondicionamento final poderão variar conforme as necessidades, porém, deverão priorizar o acondicionamento indicado pela tabela 9. O cuidado deve ser constante quanto ao estado de conservação dos recipientes de armazenagem e o volume a ser armazenado, nunca excedendo sua capacidade. Por exemplo, O volume nas caçambas não deve ultrapassar sua borda superior.

O transporte interno horizontal será realizado por carriolas, jericas ou transporte.

Nas áreas administrativas, de descanso dos funcionários e refeitório, no canteiro de obras deverão possuir lixeiras exclusivas para os lixos recicláveis, estas deverão seguir o código de cores (Tabela 8).

AZUL	papel/papelão;
VERMELHO	plástico;
VERDE	vidro;
AMARELO	metal;
PRETO	madeira;
LARANJA	resíduos perigosos;
MARROM	resíduos orgânicos;
CINZA	resíduo geral não reciclável ou misturado, ou contaminado não passível de separação.

Tabela 8. Cores para identificação de diferentes tipos de resíduos.
Elaborado por Global Vias.

Resíduo	Acondicionamento adequado
Solos	- Caçamba estacionária devidamente identificada; - Caminhões basculantes;
Alvenaria, Concreto, argamassa e Cerâmica	- Pilhas próximas aos locais de geração; - Caçamba estacionária devidamente identificada;
Gesso	- Pilhas próximas aos locais de geração; - Caçamba estacionária devidamente identificada;
Madeira	- Caçamba estacionária devidamente identificada; - Baia sinalizada;
Serragem	- Caixa coletora de serragem; - Sacos de ráfia;
Metais	- Caçamba estacionária devidamente identificada; - Baia sinalizada;
Plástico	- Caçamba estacionária devidamente identificada; - Baia sinalizada;
Papel/Papelão	- Caçamba estacionária devidamente identificada; - Baia sinalizada;
Manta asfáltica	- Transporte imediato pelo usuário para o local de acondicionamento final; - Caçamba estacionária devidamente identificada;
EPS (isopor)	- Sacos de ráfia ou sacos de lixo; - Baia sinalizada;
Instrumentos de aplicação (rolos, pincéis, folhas de lixa etc.)	- Baia sinalizada;

Tabela 9. Acondicionamento dos resíduos da construção civil.
Elaborado por Global Vias

Figura 16. Modelo de acondicionamento de resíduos em caçambas

Figura 17.Exemplo de lixeiras identificadas de acordo com o padrão de cores

Com relação ao manejo externo, os destinos dos resíduos devem ser locais que cumpram todas as exigências da Resolução CONAMA nº 307 de 2002 e suas alterações, que estejam com licença de funcionamento aprovada pela CETESB e com suas obrigações em dia.

Na ocasião da coleta do resíduo, deverá ser aberto um Controle de Transporte de Resíduos (CTR) em três vias: uma para o gerador, outra para o transportador e a terceira para o destinatário. Caso ocorra a necessidade de alterar as empresas responsáveis pelo transporte dos resíduos, as novas empresas deverão ser licenciadas a fazer este tipo de transporte e apresentar o destino final dos resíduos.

Sobre a educação ambiental, no início e durante a obra deverão ser realizados treinamentos aos funcionários sobre as questões ambientais da obra, com o objetivo de instruir sobre quais são os tipos de materiais que serão separados, os destinos de cada um deles e quais os cuidados a serem tomados para que os materiais mantenham qualidade que possibilitem o reuso ou a reciclagem. Da mesma forma, as vantagens do reuso e da reciclagem também serão ensinados, bem como os problemas causados pelo mau gerenciamento dos resíduos. Este treinamento deverá ser fornecido a todos os envolvidos diretamente com a obra.

4.3.9 Poluição Sonora

Tipo de impacto: No que concerne ao impacto ambiental de poluição sonora destaca-se a ocorrência de geração de ruídos, principalmente, durante a fase de implantação do empreendimento.

O ruído de obras da construção civil é uma das principais fontes de reclamações da comunidade e um dos principais causadores de doenças ocupacionais enfrentados pelos trabalhadores do setor, que, além de propiciar sensação sonora desagradável ou indesejável, pode causar mal-estar e/ou afetar a saúde humana. A perda de audição acontece se a exposição ocorrer a níveis acima de 80 dB (A), dependendo do tempo de exposição e da suscetibilidade individual.

O canteiro de obras gera múltiplos ruídos do mais alto nível, que afetam significativamente a comunidade. É normal que ocorram ruídos contínuos e impulsivos com amplitudes muito variadas, devido às características da atividade construtiva.

O ruído impulsivo é característico na construção civil, presente em atividades tais como: bate-estacas, impacto devido alascamentos, processos de perfuração e retiradas de entulhos, entre outras. O ruído impulsivo geralmente é aquele que emite os níveis mais altos de ruídos, e consequentemente o mais passível de causar incômodos a vizinhança. Os impactos que afetam o nível sonoro, possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Média;
4. **Tempo:** Temporário **(T)**;

Medidas Mitigadoras: Apesar de não haver muitas alternativas para reduzir estes tipos de ruídos, existem práticas que reduzem seus impactos, como a instalação de barreiras acústicas temporárias e a limitação do horário de trabalho da construção ao horário comercial, de tal maneira que se permita o descanso adequado dos habitantes da região. Assim, minimiza-se a possibilidade de gerar danos à comunidade, mesmo se tratando de uma fonte de ruído temporário.

Ainda que seja possível prever algumas das máquinas e equipamentos que serão utilizados na implantação do empreendimento, como estes ainda não foram definidos, não é possível estimar com precisão qual será a geração de ruídos do canteiro de obras, uma vez que existem variáveis como o local de utilização de cada um dos equipamentos, a marca deles, as condições de manutenção, etc.

De qualquer maneira, o empreendimento deverá obedecer ao disposto pela 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.

4.4 FASE DE OPERAÇÃO

Corresponde ao processo de funcionamento do empreendimento. Caberá, todavia, analisar nesta fase as implicações decorrentes do funcionamento, tendo em vista as inter-relações ambientais e o bem-estar dos futuros moradores. Adequações ao planejamento municipal de prestação de serviços públicos deverão ser priorizados, considerando a inserção do respectivo empreendimento ao contexto urbano municipal.

Os impactos identificados para esta fase são:

4.4.1 Adensamento Populacional

O adensamento populacional é fator importante a ser considerado nos estudos de vizinhança, quando o empreendimento em estudo provocar adensamento geográfico em uma determinada área.

De acordo com o censo de 2010 a população da cidade era de 1.080.113 habitantes, com uma densidade demográfica de 1.359,60 hab/km², e 348.186 domicílios, possibilitando estimar uma densidade de 3,10 hab/domicílio.

O empreendimento em estudo contemplará um condomínio, com 240 unidades habitacionais, que representarão em média, 744 novos habitantes.

A seguir apresenta-se a Tabela 10, elaborada com os dados do censo de 2010, com a distinção da faixa etária e do gênero estimados para a ocupação do condomínio.

Idade	Mulheres		Homens	
	%	#	%	#
0 a 4 anos	2,90	22	3,01	22
5 a 9 anos	2,98	22	3,11	23
10 a 14 anos	3,58	27	3,69	27
15 a 19 anos	3,74	28	3,83	28
20 a 24 anos	4,50	33	4,46	33
25 a 29 anos	4,90	36	4,74	35
30 a 34 anos	4,56	34	4,38	33
35 a 39 anos	4,01	30	3,78	28
40 a 44 anos	3,83	28	3,51	26
45 a 49 anos	3,60	27	3,21	24
50 a 54 anos	3,31	25	2,90	22
55 a 59 anos	2,73	20	2,34	17
60 a 64 anos	2,15	16	1,76	13
65 a 69 anos	1,57	12	1,27	9
70 a 74 anos	1,27	9	0,97	7
75 a 79 anos	0,95	7	0,63	5
80 a 84 anos	0,68	5	0,38	3
85 a 89 anos	0,34	3	0,16	1
90 a 94 anos	0,13	1	0,06	0
95 a 99 anos	0,04	0	0,01	0
100 ou mais	0,01	0	0,00	0
Total	51,78	385	48,22	359
Total	**744**			

Tabela 10. Gênero e faixa etária da população do condomínio.
Fonte: Dados populacionais referencial - Censo IBGE 2010 – Modificado por Global Vias.

De acordo com o disposto na Lei Complementar Nº 208/2018 e as Fichas Informativas, o zoneamento incidente no local é a Zona Mista 2 – ZM 2, que apresenta o seguinte parâmetro de uso:

> **Art.85.** Inciso III - a densidade habitacional mínima e a máxima serão respectivamente de:

b) na ZM2: 20uh/ha (vinte unidades habitacionais por hectare) e 440uh/ha (quatrocentas e quarenta unidades habitacionais por hectare);

Tipo de impacto: Considerando a área do empreendimento objeto deste estudo, de 8.706,58 m² e 240 unidades habitacionais, sua densidade habitacional será de 84,6 uh/ha. Sendo assim, encontra-se de acordo com os valores mínimos e máximos exigidos pela legislação.

Apesar da legislação municipal permitir o adensamento populacional causado pelo condomínio, na zona em questão, sua ocupação ainda representará impactos em relação ao adensamento populacional da região, e que representarão as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;
2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;
3. Intensidade: Média;
4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Este adensamento se trata de um impacto inevitável quando consideramos a inclusão de um novo empreendimento em uma área que atualmente se encontra desocupada, e, portanto, qualquer outro empreendimento que se localizar neste terreno, causaria este impacto, variando somente o número de pessoas, de acordo com o tipo de uso, e porte do projeto.

4.4.2. Infraestrutura Urbana

4.4.2.1 Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

Tipo de impacto: A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A imagem a seguir, apresenta algumas fotografias dos equipamentos medidores do sistema de água e esgoto, encontrados nas áreas de influência do projeto.

Figura 18. Fotografias – Equipamentos medidores das redes de água e esgoto
Elaborado por Global Vias.

Considerando o acréscimo na concentração populacional da região, proveniente da instalação, não prevista anteriormente, do empreendimento, os impactos do condomínio nos sistemas de água e esgoto, possuem as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;

3. Intensidade: Baixo;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: De acordo com o Informe Técnico nº 0157/2021 (anexo 5), emitido pela SANASA, 11. O abastecimento do empreendimento será através de ligação em 1 ½' a partir da Rede de Distribuição de Água existente em PVC-75mm localizada no terço da Rua 1 no Residencial Galeria Garden. O esgotamento do empreendimento poderá ser feito através de ligação em rede coletora de esgoto existente em PVC-150mm localizada na travessia na Rua 2 e após encaminhamento para Estação Elevatória de Esgoto executada em lançamento através de linha de recalque em rede coletora de esgoto em PVC-150mm existente na Rua Antônio dos Santos Carvalhinho no Residencial.

Para atender a Lei Municipal n°8.838, de 15 de maio de 1996 e a Resolução de Diretoria – SAN.T. IN. RD 20 de 03/07/2009, deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Anhumas, e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

4.4.2.2 Energia Elétrica

A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelo fornecimento de energia elétrica. A imagem a seguir, apresenta algumas fotografias dos equipamentos medidores de consumo encontrados nas áreas de influência do projeto.

Figura 19. Fotografias – Equipamentos medidores de energia elétrica.
Elaborado por Global Vias.

Com a instalação do empreendimento e o aumento na demanda de distribuição de energia elétrica, os impactos neste aspecto possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Baixo;
4. **Tempo:** Permanente **(P);**

Medidas Mitigadoras: Conforme citado, a região onde o empreendimento será instalado já é atendida pelo serviço de abastecimento de energia elétrica. De acordo com a Carta Nº 00946/2021/DPOC (anexo 6), emitida pela empresa CPFL Paulista, informou-se que é viável a eletrificação por parte da concessionária, para o empreendimento em estudo, a ser construído na Rua Carlos Luiz Barroso Ehrenberg, nº 36, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos desta concessionária.

A referida eletrificação dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao Condomínio, aprovado pela Prefeitura Municipal.

4.4.2.3 Iluminação Pública

A região onde pretende-se instalar o empreendimento já é atendida pelos serviços de iluminação pública. A figura 20 apresenta algumas fotografias das condições dos postes de iluminação, encontrados nas áreas de influência do projeto.

Figura 20. Fotografias – Postes de iluminação pública
Elaborado por Global Vias.

Os impactos quanto a iluminação pública possui as seguintes características:

1. **Consequências:** Não aplicável **(NA);**
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Neutro;
4. **Tempo:** Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Conforme citado, a região onde pretende-se instalar o empreendimento em estudo, já é atendida pelo serviço de iluminação pública, sendo assim não será necessário o desenvolvimento de medidas mitigadoras para esse serviço.

4.4.2.4 Sistema de Drenagem Pluvial

Tipo de impacto: A impermeabilização do solo acarreta em perdas ambientais no sentido de impossibilitar a drenagem profunda da água pluvial no solo, impedindo que essa porção de água recarregue os aquíferos e consequentemente aumente a possibilidade de ocorrência de inundações pela sobrecarga do curso hídrico receptor, alterando o balanço hídrico local.

A região que abrange a Área de Influência Direta (AID) do empreendimento em estudo, possui sistema de drenagem pluvial, sendo possível encontrar diversas bocas de lobo, e canaletas que direcionam os caminhos das águas. A figura 21 apresenta fotografias das condições atuais destes equipamentos.

Figura 21. Fotografias – Rede de drenagem pluvial da região do empreendimento
Elaborado por Global Vias.

Será necessário realizar a impermeabilização de parte do terreno onde o empreendimento será implantado para as edificações e suas estruturas, portanto os impactos neste aspecto seguirão as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Média;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Como medida mitigadora, o empreendedor deverá atender a Lei Estadual n° 12.526/2007 para implantação de sistema de drenagem definitivo, que tem o objetivo de:

> Art. 1º:
> I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;
> II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, consequentemente, a extensão dos prejuízos; haverá uma caixa de retardo, em acordo com a qual tem como papel evitar enchentes na região do empreendimento ou à jusante da bacia hidrográfica.

Para tanto, a drenagem deverá contemplar o seguinte sistema de retenção das águas pluviais:

> Art. 2º:
> I - Reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:
> a) V = 0,15 x Aix IP x t;
> b) V = volume do reservatório em metros cúbicos;
> c) Ai = área impermeabilizada em metros quadrados;
> d) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;
> e) t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.
> II - Condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

Para o condomínio, estão previstos 2.031,75 m² de áreas permeáveis, que correspondem a 23,33% da área do terreno.

Considerando estas premissas da legislação e, de acordo com o memorial descritivo do projeto, chegou-se ao seguinte volume calculado para o reservatório de detenção do empreendimento:

V= 344,09 m³ (calculado)

O projeto de drenagem de águas pluviais, já se encontra em análise pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA), sob o protocolo nº PMC.2021.0007160-11.

4.4.2.5 Condições das Vias e Calçadas

A região que abrange a Área de Influência Direta do empreendimento se trata de uma região consolidada em meio urbano, no entanto no entorno do terreno apresenta comumente uma baixa qualidade de estruturas de vias, guias, sarjetas e calçamento para passeio público. A seguir, são apresentados detalhes das condições localizadas no trabalho de campo, assim como as fotografias que exemplificam a realidade encontrada.

Figura 22. Fotografias - vias no entorno do empreendimento
Elaborado por Global Via

O passeio público que existe atualmente na frente do terreno do projeto, e nos terrenos lindeiros a este, possuem calçadas com a presença de guias e sarjetas, com pavimentação de alta qualidade.

A figura a seguir, apresentam algumas fotografias dos passeios destacados.

Figura 23.Fotografias – Calçadas atuais do entorno do empreendimento.
Elaborado por Global Vias

As calçadas do entorno do terreno, possuem atualmente uma largura de 3,00 metros, segundo medição realizada em um ponto próximo ao terreno do empreendimento, devido a proteção existente na via de acesso ao mesmo.

Figura 24. Pontos de realização de medidas na calçada do terreno.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias

Figura 25. Fotografias - Medidas da calçada do terreno do projeto.
Elaborado por Global Vias

No que se refere a qualidade do passeio público até o ponto de ônibus mais próximo, a imagem a seguir apresenta algumas fotografias das mesmas.

Figura 26. Fotografias - Calçadas do condomínio até o ponto mais próximo.
Elaborado por Global Vias

De acordo com o que se apresentou ao longo deste subtítulo, e como complementação ao constante nas figuras e fotografias elencadas durante este tópico, observou-se que no entorno do projeto existe variação ao longo dos percursos descritos. No entanto, dentro da AID do projeto, foram localizadas diversas travessias

que continham dispositivos de caminhabilidade aos pedestres, assim como locais que apresentam passeio público adequado à caminhabilidade, além de acessos acessíveis para pessoas com deficiência.

Tipo de impacto: Diante destas condições detalhadas, o aumento da demanda atual de pedestres, causado pelo incremento do futuro condomínio, poderá representar um impacto negativo às atuais travessias e passeios públicos que possuem dispositivos e caminhabilidade adequados. Assim sendo, os impactos possuem as seguintes características:

1. Consequências: Negativa **(N)**;
2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;
3. Intensidade: Média;
4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Buscando dar condições adequadas de caminhabilidade aos pedestres e futuros usuários do empreendimento, o condomínio contará com calçadas amplas, com medidas mínimas de 3,00 metros de largura, à fim de atender o que exige a legislação quanto a priorização e segurança ao pedestre.

Quanto as vias do entorno, conforme descrito anteriormente, a região onde se pretende instalar o empreendimento é consolidada em meio urbano, e já possui vias com pavimentação asfáltica, leito carroçável em bom estado, sinalizações adequadas, portanto, são consideradas como vias de boas condições, não sendo contabilizados nesse momento, impactos referentes as alterações das condições físicas das vias não sendo necessário o desenvolvimento de medidas mitigadoras neste aspecto.

4.4.2.6 Coleta de Resíduos

De acordo com o Departamento de Limpeza Urbana, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Campinas, a região onde está inserido o empreendimento, já é atendida pelo serviço de coleta e remoção de lixo, com frequência diária (de segunda à sábado), no período diurno, tendo como destino o Aterro Sanitário Municipal.

Tipo de Impacto: Pelo aumento da demanda na coleta de resíduos existentes atualmente na região, o condomínio representará impactos com as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Em relação ao aumento de demanda, se trata de um impacto inevitável quando consideramos a inclusão de um novo empreendimento em uma área que atualmente encontra-se desocupada, 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.

O Departamento de Limpeza Urbana, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Campinas deverá considerar o aumento da demanda, 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 da gleba.

4.4.2.7 Transporte Público

Com relação ao transporte público, Campinas tem como operadora no sistema de transporte público a Associação das Empresas de Transporte Coletivo Urbano de Campinas (Transurc), que é a entidade que reúne as cinco concessionárias que operam o transporte na cidade, a VB Transportes e Turismo, Itajaí Transportes Coletivos, Onicamp Transporte Coletivo, Expresso Campibus e Coletivos Pádova.

O sistema de transporte público da cidade é composto por 11 Terminais Urbanos, dispersos em várias regiões do município, a fim de atender as diferentes áreas e seus usuários. Na Área de Influência Indireta encontra-se o Terminal

Multimodal Ramos de Azevedo (Rodoviária de Campinas) e também o Terminal Metropolitano Prefeito Magalhães Teixeira.

Na Área de Influência Direta do projeto, localizaram-se 2 pontos de ônibus. A figura 27, a seguir, apresenta o mapa de localização destes pontos, a figura 28 as condições atuais dos mesmos, e a tabela 11, apresenta as linhas que atendem a estas paradas.

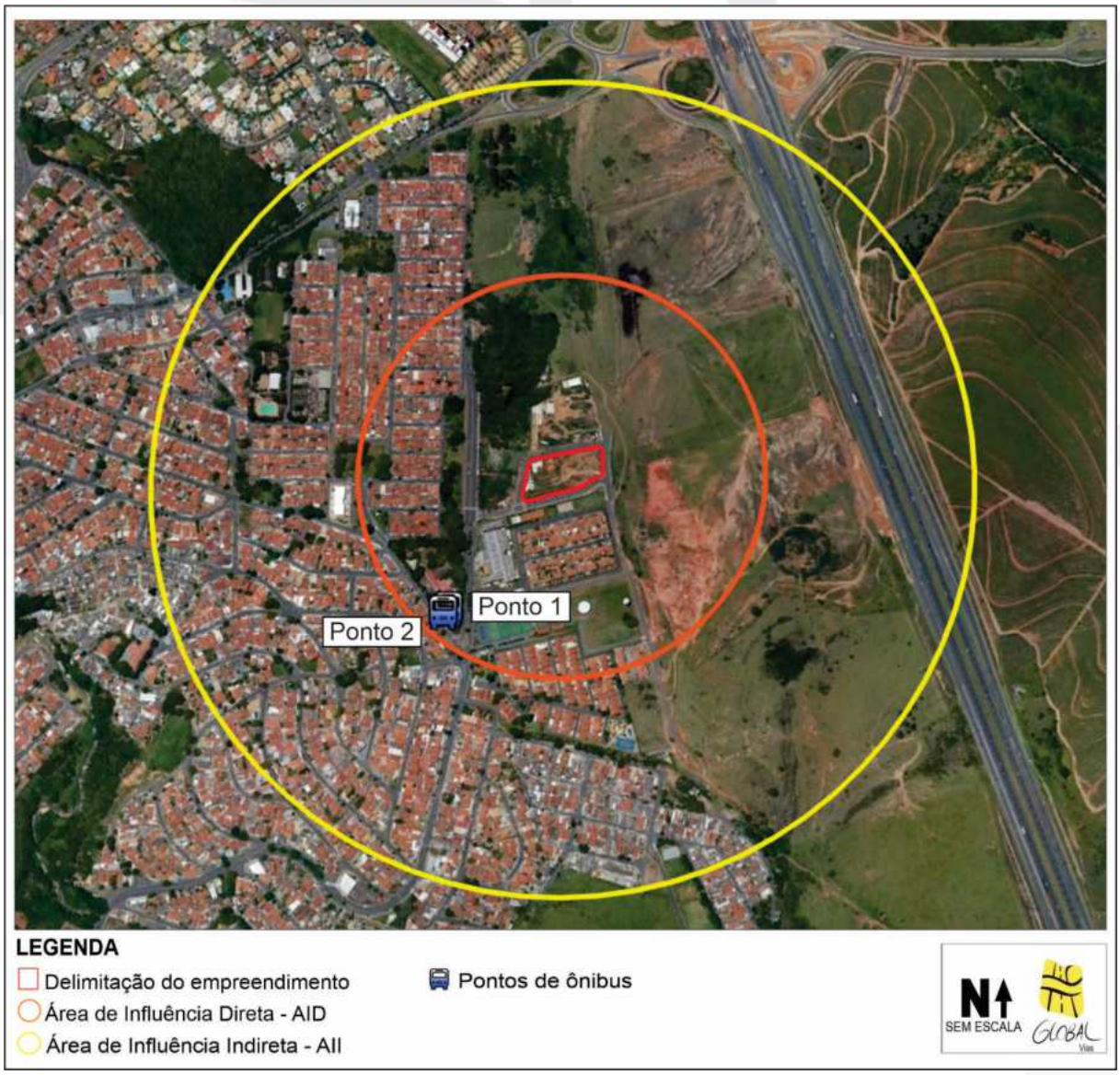


Figura 27. Mapa de localização pontos de ônibus - AID.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias

Figura 28. Condições dos pontos de parada de ônibus localizados
Elaborado por Global Vias

LINHAS DE ÔNIBUS - PONTO 1	
362	Rodoviária PT-2
307	Enxuto
LINHAS DE ÔNIBUS - PONTO 2	
362	Shopping Iguatemi PT-1
307	Enxuto
308	Shopping Iguatemi

Tabela 11. Linhas de ônibus Terminal Padre Anchieta.
Elaborado por Global Vias.

Tipo de Impacto: Conforme citado, dentro da AID do empreendimento, foram identificados 2 pontos de parada de ônibus, ambos em bom estado de conservação, os dois pontos possuem abrigo e sinalização. O ponto 1 e 2 são atendidos pelas linhas urbanas municipais. No entanto, o empreendimento representará um adensamento populacional na região, podendo acarretar um acréscimo para a atual demanda do transporte público, portanto, neste aspecto, os impactos possuem as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Baixa;
4. **Tempo:** Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: De acordo com a análise do presente estudo, e identificação do possível impacto de aumento de demanda no transporte público na região, serão discutidas as medidas mitigadoras proporcionais aos impactos do condomínio entre o empreendedor e a Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC, buscando minimizar estes impactos.

4.4.2.8 Geração de Tráfego

Para estimar o volume de viagens geradas pelas **unidades residenciais**, foi utilizada a taxa de viagens sugerida pelo ITE (Institute of Transportation Engineers) no Trip Generation Manual, Vol. 2, 10th Edition, que é de 0,41 viagens x hora-

pico/Unidade Residencial, para habitações multifamiliares de grande altura (acima de 10 pavimentos), durantes dias de semana na hora-pico da tarde do gerador (Código 222).

Portanto,

$$Vv_{hora-pico} = Viagens\ veiculares\ geradas\ na\ hora-pico$$

$$Unidades\ Residenciais\ (UR) = 240\ unidades$$

$$Vv_{hora-pico} = 0{,}41 * UR = 0{,}41 * 240$$

$$\boldsymbol{Vv_{hora-pico} \approx 98\ viagens/hora-pico}$$

Ainda conforme a metodologia, estima-se que do total de viagens na hora-pico, 62% das viagens chegará ao empreendimento enquanto 38% sairá. O que significa que das viagens geradas na hora-pico pelos lotes residenciais, 61 estarão entrando e 37 saindo do empreendimento.

Tipo de Impacto: Segundo o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT, concluiu-se que, por meio das análises dos Níveis de Serviço e graus de saturação nos pontos mais críticos da área de influência direta, percebeu-se que se percebeu que o empreendimento não contribuirá para o decréscimo da qualidade em apenas duas das intersecções analisados, porém todos os níveis permanecem satisfatórios.

Dessa forma, os impactos neste sentido seguirão as seguintes características:

1. **Consequências:** Neutro **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Direta **(AID)**;
3. **Intensidade:** Baixo;
4. **Tempo:** Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Com base nas análises do RIT, não se apresentou a necessidade de elaboração de um plano de ação a longo prazo, a fim de mitigar o impacto causado pela instalação do novo empreendimento, pois este impacto não é significativo.

4.4.3 Equipamentos Públicos Urbanos

4.4.3.1 Equipamentos de Saúde

Segundo dados fornecidos pelo site da Secretaria de Saúde, em relação ao atendimento à Saúde Pública, o município conta com a seguinte estrutura:

• 63 Unidades Básicas de Saúde, que oferecem os serviços essenciais de atendimento médico;

• 20 Unidades de Referência, com atendimento especializado, sendo 03 delas unidades de Policlínicas, que são unidades de saúde secundárias que concentram ambulatórios de aproximadamente 30 especialidades médicas;

• 05 Unidades de Pronto Socorro;

• 04 Unidades de Pronto Atendimento;

Além de outras unidades com serviços de saúde, como ambulatórios e laboratórios de assistência médica.

Dentro das Áreas de Influências foi encontrada uma unidade de saúde, o Centro de Saúde Igor Carlos Del Guercio, que se encontra à aproximadamente 70 metros do empreendimento.

A localização do centro de saúde identificado pode ser acompanhada através da figura a seguir.

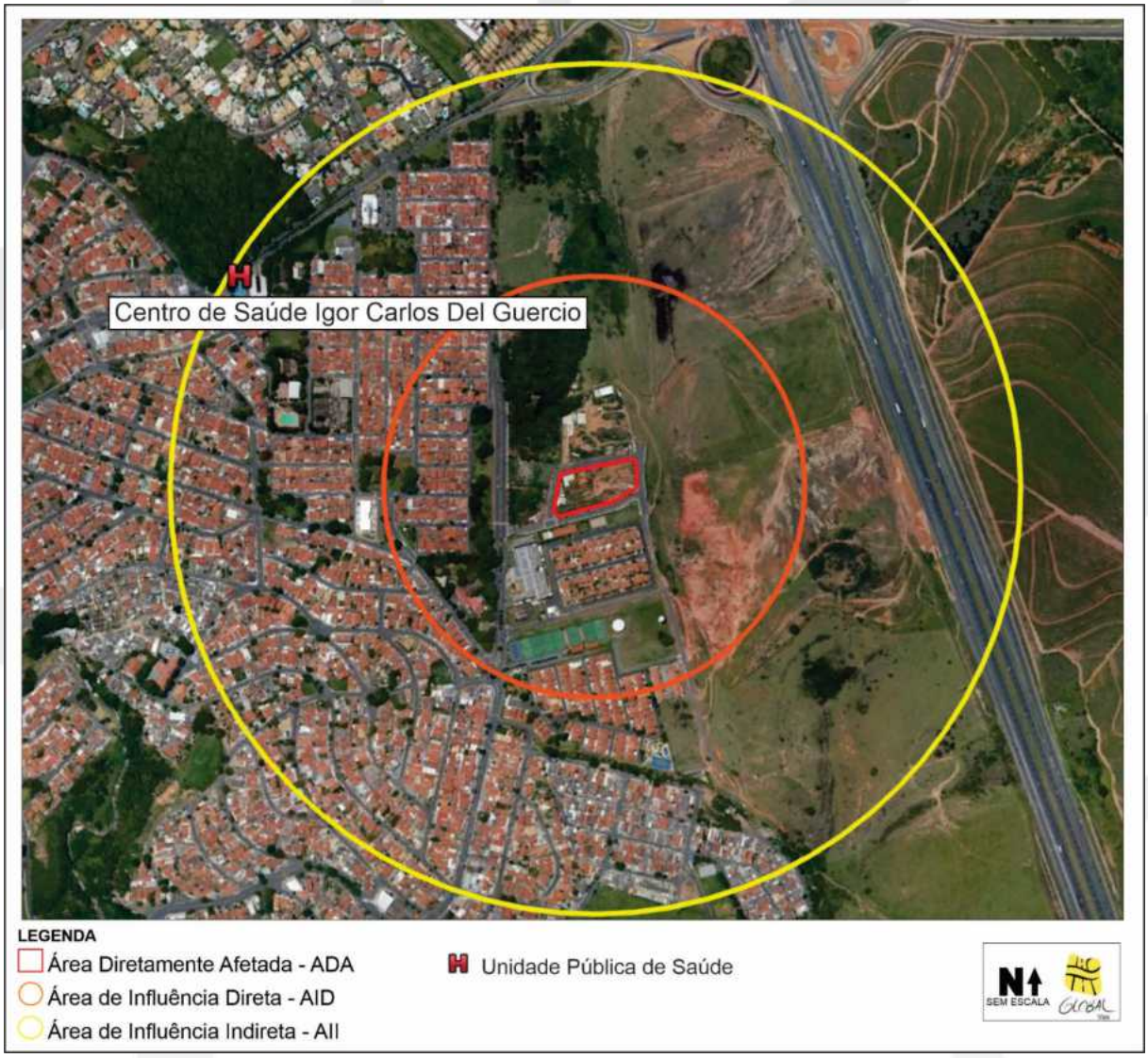


Figura 29. Localização do centro de saúde da região
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias

Figura 30. Unidade de atendimento à saúde da região
Elaborado por Global Vias

Quanto ao atendimento público de saúde, acredita-se que o empreendimento impactará pouco na rede existente, pois estima-se um público alvo para o condomínio com renda familiar de aproximadamente R$12.000.00, que farão em grande parte, usos das unidades da rede particular da região.

No entanto, ainda se considera que existe a possibilidade de um aumento nos atendimentos das unidades públicas mais próximas, causadas pelos novos

moradores. Portanto, os impactos na demanda no sistema público de saúde e alteração das atuais condições de atendimento à população, representará impactos com as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Indireta **(AII)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância residencial, e por se tratar de um público alvo com uma renda média de R$12.000,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região.

4.4.3.2 Equipamentos de Educação

No que concerne à rede de ensino de Campinas, conforme dados disponibilizados pelo Censo Escolar/INEP2018, o município é composto por 658 escolas, sendo que destas, 392 são de da rede pública e 266 da rede privada de ensino. Em relação ao número de matrículas, foram realizadas 232.660 matrículas em toda rede de ensino, dessas, 56.882 foram realizadas para o ensino infantil, 123.678 para o ensino fundamental e 37.686 para o ensino médio.

Em relação as unidades de ensino, foram localizadas 2 unidades da rede pública dentro das áreas de influência do empreendimento.

A localização da unidade de ensino identificada na região, pode ser observada na figura a seguir.

Figura 31. Localização das unidades de educação da região
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias

Figura 32. Fotografias - Unidades de ensino da região.
Elaborado por Global Vias

A seguir, apresenta-se a tabela com o número de matrículas na escola localizada na figura 31, de acordo com o Censo Escolar de 2018 do INEP.

	Nomes	Creche	Pré-escola	Especial	Anos Iniciais	Anos Finais	EJA	Ensino Médio	TOTAL
1	CEI Proº Hilton Federicci	Informações não disponíveis							
2	E. E. Proº Joaquim Ferreira Lima	0	0	20	169	149	0	132	470

Tabela 12. Escolas elencadas e respectivos números de matriculados
Fonte: Censo Escolar / INEP 2020.

Para estimar a quantidade de alunos ao sistema público, utilizou-se como parâmetro a proporção do número de alunos matriculados em escola pública e privada em Campinas. Com essa proporção e o adensamento projetado por faixa etária, estimou-se o número de alunos que poderá ser adicionado ao sistema público de ensino.

NÍVEL DE ATENDIMENTO ESCOLAR	Nº DE ALUNOS EM CAMPINAS	ALUNOS NA REDE PÚBLICA (%)	NOVOS MORADORES	INCREMENTO NA REDE PÚBLICA
Matrículas em creches	28870	67,3	44	30
Matrículas em pré-escola	28059	55,3	-	-
Matrículas em anos iniciais	71544	71,6	45	32
Matrículas em anos finais	55440	74,2	54	40
Matrículas em ensino médio	35272	76,9	56	43
TOTAL				**145**

Tabela 13. Incremento de alunos na rede pública causado pelo empreendimento
Fonte: Censo Escolar / INEP 2018 – alterado por Global Vias

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 renda familiar de aproximadamente R$12.000,00, que farão em grande parte, usos das unidades da rede particular da região.

No entanto, ainda se considera que existe a possibilidade de um aumento nos atendimentos das unidades públicas mais próximas, causadas pelos novos moradores. Portanto, os impactos na demanda no sistema público de ensino e alteração das atuais condições de atendimento à população, representará impactos com as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Indireta **(AII)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância de comercial, e por se tratar de um público alvo com uma renda média de R$12.000,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região.

4.4.3.3 Equipamentos de Lazer

Com relação aos equipamentos públicos de lazer, foram localizados 4 equipamentos existentes, nas das áreas de influência estabelecida para o empreendimento. Sendo todas estas praças, algumas com brinquedos para criança e academia para melhor idade, como a Praça Stefânia de Melo Araújo, Praça Alfredo Duarte da Fonseca, uma Praça sem identificação e o Clube Municipal Roberto Ângelo Barbosa. O mapa a seguir apresentam suas respectivas localizações.

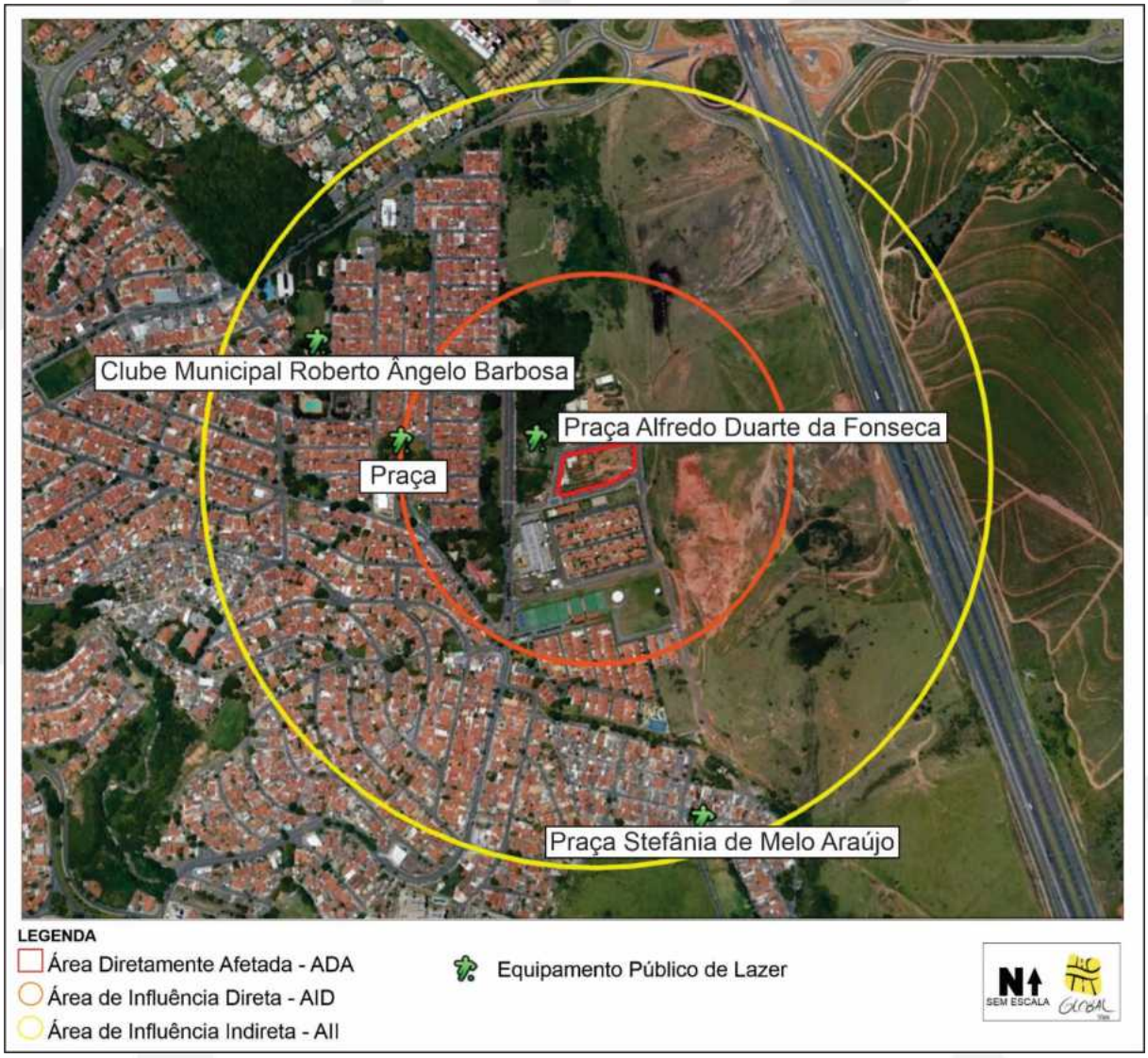


Figura 33. Localização de área de lazer próxima ao empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificado por Global Vias

Tipo de Impacto: Como apresentado acima, foram identificados 8 equipamentos de lazer nas áreas de influência, e na possibilidade de um aumento de demanda destes equipamentos próximos, causados pelo adensamento dos novos moradores, representará impactos com as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Indireta **(AII)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: 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 área de lazer privativa, que será composta por espaço gourmet, piscina, quadra de beach tênis, playground, com o objetivo de atender aos novos moradores do projeto, e minimizar a busca por equipamentos públicos de lazer.

Além disso, o Loteamento Galeria Garden, onde o empreendimento se localizará, foi aprovado com uma área Institucional e essa já foi doada ao município, conforme apresenta-se no Projeto de Arruamento e Loteamento Aprovado, anexo 7 do presente estudo.

4.4.3.4 Equipamentos de Segurança

Com relação aos equipamentos de segurança pública, não foram localizados nenhum equipamento dentro da área de influência estabelecida para o empreendimento.

Tipo de Impacto: Um novo empreendimento e o possível aumento de demanda por estes equipamentos de segurança próximos, representará impactos com as seguintes características:

1. **Consequências:** Negativas **(N)**;
2. **Abrangência:** Área de Influência Indireta **(AII)**;
3. **Intensidade:** Baixa;
4. **Tempo:** Permanente **(P)**;

4.4.4 Condições de Urbanização

4.4.4.1 Insolação, Ventilação e Volumetria

Trata-se das condições de insolação, ventilação e volumetria preexistentes no local e das possíveis interferências causadas pelo empreendimento no microclima da

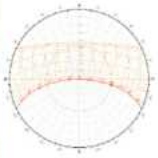
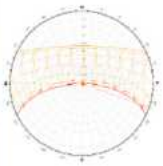
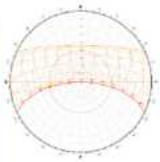
vizinhança, extrapolando o espaço privado do empreendimento e sua respectiva construção.

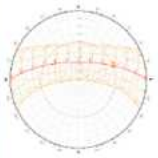
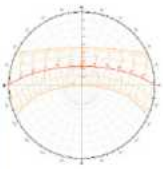
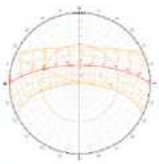
O bloqueio da radiação solar direta e da ventilação natural por parte de um empreendimento depende da topografia, do gabarito das obras e da proximidade com as estruturas vizinhas. Normalmente, os empreendimentos de grande gabarito, como edifícios altos, formam uma barreira artificial de ventos e iluminação com potencial de causar incômodos significativos a população residente em seu entorno, acarretando em um aumento da temperatura do microclima local e consequente desconforto térmico, além de outros impactos envolvidos.

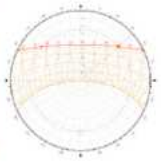
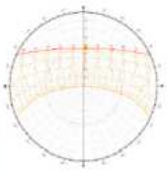
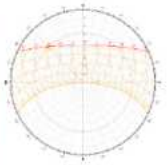
Com relação ao microclima local, é inevitável que a operação do empreendimento proporcione um aumento na temperatura atmosférica, uma vez que uma parcela do solo vegetado será substituída por piso e concreto, alterando o potencial de absorção e refletância (albedo) da radiação solar.

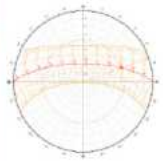
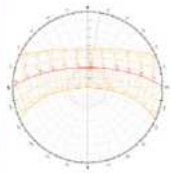
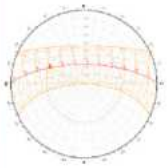
A aplicação do cálculo que mensura o aumento da temperatura regional depende das características construtivas de cada residência (volumetrias, materiais utilizados e cores da faixada), não sendo possível aplicá-lo nesta fase do empreendimento. Contudo, a melhor forma de mitigar o aumento da temperatura por estruturas da construção civil, é manter o máximo possível de cobertura vegetal no terreno do empreendimento, uma vez que a vegetação é um importante componente regulador da temperatura urbana absorvendo com muito mais facilidade a radiação solar utilizada nos seus processos biológicos de fotossíntese, e mantendo a umidade do ar pela transpiração. Assim, as áreas mais arborizadas tendem a apresentar temperaturas mais amenas.

Para o empreendimento, estão previstas 3 torres, compostas por térreo mais 10 pavimentos tipo em duas torres, e mais 11 pavimentos em uma das torres, com altura de aproximadamente 31,47 metros e 36,34 metros, respectivamente. Para a análise de sombreamento do futuro condomínio, elaborou-se a Matriz de Insolação (anexo 8), e a seguir apresentam-se as considerações apontadas.

	DEZEMBRO (Solstício Verão) **09:00** 	O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. No período analisado, trechos da Rua Carlos Luiz Barroso Ehrenberg e acesso ao empreendimento pela mesma rua são sombreados. Conclui-se que há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	12:00 	Neste horário o sol está a pino. Assim, percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Também não constam unidades sombreadas fora do perímetro de projeto. Conclui-se que há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	15:00 	O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trecho Avenida Antônio Jonas é sombreado, além de áreas de uso comum (guarita e lazer). Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

	SETEMBRO (Equinócio Primavera) **09:00** 	Sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. As sombras resultantes incidem em áreas de uso comum (estacionamento e lazer) e calçadas adjacentes. Não há unidades habitacionais sombreadas pelas torres vizinhas. Impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana.
	12:00 	Percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Áreas próximas às edificações são sombreadas dentro do perímetro de projeto. Trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida é sombreado. Há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	15:00 	O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trechos da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida e Antônio Jonas são sombreados. Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

	JUNHO (Solstício Inverno) **09:00** 	Há sombreamento em áreas vizinhas, particularmente na esquina das Ruas Carlos L. B. Ehrenberg e Eng. Diógenes L. B. de Almeida. Trechos são sombreados (unidades habitacionais do Parque Celeste e área comum do Porto Ville). Há, portanto, impacto **médio** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	12:00 	Sombreamento não tem influência expressiva no entorno. Sombras incidem dentro do perímetro de projeto, em calçadas adjacentes e em trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida, prolongando-se até área comum do Cond. Porto Ville. Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	15:00 	O sombreamento das novas edificações tem influência no entorno imediato. Há incidência dentro do perímetro, além de trechos da Av. Antônio Jonas e R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida, prolongando-se até áreas comuns do Cond. Porto Ville. Há impacto **médio** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

	MARÇO (Equinócio Outono) **09:00** 	Sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. As sombras resultantes incidem em áreas de uso comum (estacionamento e lazer) e calçadas adjacentes. Não há unidades habitacionais sombreadas pelas torres vizinhas. Impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana.
	12:00 	Percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Áreas próximas às edificações são sombreadas dentro do perímetro de projeto. Trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida é sombreado. Há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.
	15:00 	O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trechos da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida e Antônio Jonas são sombreados. Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

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 neutro, e em algumas condições como baixo impacto.

No que se refere a volumetria dos empreendimentos encontrados na área de influência do empreendimento, observou-se que a região é predominantemente horizontal, sem empreendimentos acima de 3 pavimentos.

Tipo de impacto: Como destacado acima o empreendimento em estudo representará impactos negativos neste aspecto, mas de baixa magnitude, visto que ele se enquadrará nessa nova tendência verticalização dos empreendimentos residenciais da região.

No que se refere ao sombreamento, como apresentado acima, os impactos variam comumente entre neutro e baixo, portanto, considerou que em relação aos aspectos mencionados neste item do estudo, o condomínio representa impactos com as seguintes características:

1. Consequências: Negativas **(N)**;
2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;
3. Intensidade: baixa;
4. Tempo: Permanente **(P)**;

Medidas Mitigadoras: Não existem medidas que possam mitigar esses impactos, considerando o gabarito do condomínio, no entanto, o condomínio não será o primeiro empreendimento vertical a se instalar nesta região.

Além disso, estes projetos, seguem a atual tendência de verticalização de projetos habitacionais, que apresentam pontos positivos, quanto a compactação das áreas de ocupação, por possibilitar um grande número de habitações em um único terreno, permitindo se localizar em áreas de urbanizações já consolidadas, com infraestrutura urbana capaz de absorver novas demandas, e minimizando a necessidade do aumento do perímetro urbano do município, para novas áreas, que se encontram mais isoladas, e com menor ou nenhuma infraestrutura para atender

aos novos moradores. Portanto, o condomínio também apresenta benefícios, no que se refere a sua volumetria.

4.4.4.2 Paisagem Urbana

Com relação à paisagem urbana, como descrito anteriormente, a área em estudo não possui fragmentos de vegetação nativa, área de preservação permanente ou cursos hídricos, e localiza-se em uma região urbanizada, com infraestrutura viária, e construções residenciais e comerciais.

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 e comerciais, 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.

Diante dessas considerações, pode-se concluir que o empreendimento em estudo não trará grandes alterações locais e regionais em relação a paisagem urbana, e, portanto, não existem impactos negativos quanto a estes aspectos.

4.4.4.3 Patrimônio Natural e Cultural

Conforme consulta realizada no órgão federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT), e municipal (CONDEPACC), não foram identificados nenhum bem tombado como patrimônio histórico, cultural ou natural, nas áreas de influência do projeto.

Diante disso, serão contabilizados impactos referentes ao projeto, no patrimônio do município:

1. Consequências: Neutro **(N)**;

2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

4.4.5 Condições Socioeconômicas

4.4.5.1 Valorização ou Desvalorização Imobiliária

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.

Além disso, a atração de empreendimentos, sendo de natureza residencial, comercial ou mista, é responsável pela geração de renda para o município. Uma das principais fontes de receita resultantes da instalação dos estabelecimentos está relacionada à arrecadação de impostos. No caso específico do empreendimento, de uso residencial, são recolhidos o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Além dos impostos, algumas taxas serão também aplicadas como as taxas de iluminação pública e de limpeza urbanas normalmente constantes nas faturas de luz e água, pelas respectivas concessionárias. Dessa forma, pode-se dizer que, de maneira geral, o empreendimento contribui a receita do município, consistindo assim, um impacto positivo.

Sendo assim, conclui-se que a implantação do empreendimento trará uma valorização nos imóveis de entorno, e investimentos ao município, e representará um impacto com a seguintes características:

1. Consequências: Positivas **(P)**;

2. Abrangência: Área de Influência Direta **(AID)**;

3. Intensidade: Baixa;

4. Tempo: Permanente **(P)**;

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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 e atual demanda das vias e calçadas.

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, considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância de comercial, e por se tratar de um público alvo com uma renda média de R$12.000,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região.

Portanto, o empreendimento é considerado de baixo impacto ambiental, e ao serem implementadas as medidas mitigadoras apresentadas, o empreendimento não apresentará potencial incômodo a população de suas áreas de influência.

Além dos itens descritos detalhadamente sobre o empreendimento em questão, destaca-se ainda, que o condomínio em estudo já foi objeto de Elaboração de Termo de Acordo e Compromisso entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal de Campinas, Protocolados Administrativos Nºs 09/10/I I.987e 09/11 /10.474 (anexo 9)

No referido TAC, a COMPROMISSÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., obrigou-se a executar a pavimentação. da Rua Antônio dos Santos Carvalinho - trecho entre a Rua Alfredo Ellu e Rua Frederico M. Machado - nos termos do projeto geométrico e. projeto de drenagem analisado pela Secretaria de Infraestrutura Urbana no Protocolado nº 09/11/10.474.

O valor estimativo das obras previstas na cláusula primeira, cuja realização é de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, é de R$ 2.105.749,62 (dois milhões, cento e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), conforme orçamento da Secretaria.

Estas obras já foram realizadas pelo empreendedor, e de acordo com o cálculo atualizado do custo de obras do futuro condomínio, que será de R$ 48.033.590,90 (Quarenta e oito milhões trinta e três mil quinhentos e noventa reais e noventa centavos), o valor constante como medidas mitigadoras no referido TAC, já representam em torno de 4,38% do custo total da obra, englobando melhorias na infraestrutura para a região que o condomínio se localizará.

Portanto, sugere-se que tais medidas sejam compiladas como melhorias já executadas na região, e possa ser validada como parte das medidas mitigadoras a serem elencadas para o referido condomínio.

6. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Plinio Escher Jr.
Engenheiro Civil. Dr.
CREA/SP 0600650580

7. ANEXOS

1. MATRÍCULA DO TERRENO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9

Em 2 de fevereiro de 2017

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

LOTE DE TERRENO nº. **01** (um) da **QUADRA B** do loteamento **RESIDENCIAL GALERIA GARDEN**, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com início no ponto C6, de coordenadas N=7.468.927.086 e E=292.605.017, na confrontação com a Avenida 1, desse ponto segue em linha curva com raio de 321,55m pelo desenvolvimento de 35,26m até o ponto C21, de coordenadas N=7.468.962.294 e E=292.603.505, confrontando com a Avenida 1, desse ponto segue à esquerda em linha curva com raio de 9,00m pelo desenvolvimento de 16,14m até o ponto C1, de coordenadas N=7.468.971.202 e E=292.592.625, desse ponto segue por 112,26m até o ponto C2, de coordenadas N=7.468.947.738 e E=292.482.840, desse ponto segue à esquerda em linha curva com raio de 9,00m pelo desenvolvimento de 10,75m até o ponto C2, de coordenadas N=7.468.940.421 e E=292.475.844, desse ponto segue por 55,79m até o ponto C3, de coordenadas N=7.468.885.391 e E=292.466.643, desse ponto segue à esquerda em linha curva com raio de 9,00m pelo desenvolvimento de 18,05m até o ponto C3, de coordenadas N=7.468.875.230 e E=292.477.909, confrontando com a Rua 2, desse ponto segue por 85,08m até o ponto C4, de coordenadas N=7.468.897.814 e E=292.559.934, desse ponto segue à esquerda em linha curva com raio de 69,27m pelo desenvolvimento de 28,46m até o ponto C4, de coordenadas N=7.468.911.948 e E=292.584.406, desse ponto segue à direita em linha curva com raio de 24,28m pelo desenvolvimento de 14,84m até o ponto C5, de coordenadas N=7.468.917.865 e E=292.597.765, desse ponto segue à esquerda em linha curva com raio de 9,00m pelo desenvolvimento de 12,78m até o ponto C6, de início desta descrição, confrontando com a Rua 1, encerrando a área de 8.706,58m².

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com a sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº. 621, Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.343.492/0001-20. (Título Aquisitivo: R.6/81.722, de 02/07/2010. Loteamento: R.9/81.722, desta data). Campinas, 2 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: _____, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.1/135.321: **INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONCÓRDIA GALERIA**. A proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de **INCORPORADORA**, depositou os documentos exigidos pelas alíneas "a" a "p" do artigo 32 da Lei 4.591, de 16/12/1964, para o fim de promover, no terreno objeto desta matrícula, a **INCORPORAÇÃO** de um condomínio de natureza residencial sob a denominação de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONCÓRDIA GALERIA**, que ficará localizado na Rua Dois nº. 36, e será constituído de, TÉRREO - ÁREA EXTERNA DAS TORRES 01 E 02, contendo guarita com WC (PNE), acesso de pedestres com pergolado descoberto, entrada e saída de veículos com portão de correr e guia rebaixada, gramado com jardins, área de manobra e circulação de veículos, 181 (cento e oitenta e uma) vagas descobertas para estacionamento de veículos tipo passeio, tamanho pequeno e médio: 01 (uma) vaga destinada para carga e descarga, identificada pelo número 93, 02 (duas) vagas destinadas para embarque e desembarque, identificadas pelos números 62 e 106, e 178 (cento e setenta e oito) vagas vinculadas aos apartamentos, incluindo: **(a)** 06 (seis) vagas destinadas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) identificadas pelos números 73, 74, 167, 168, 179 e 180, e **(b)** 08 (oito) vagas duplas, identificadas

(continua no verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

12230-9 - AA 760984

12230-9-752001-768000-0821

pelos números 63A/63B, 64A/64B, 65A/65B, 66A/66B, 67A/67B, 94A/94B, 95A/95B e 96A/96B, central de GLP coberta, depósito de lixo coberto, administração, serviços contendo vestiário masculino, vestiário feminino, depósito de material de limpeza (DML) e refeitório, 03 (três) reservatórios de polietileno, lazer coberto contendo salão de jogos, salão de festas com copa e gourmet com 02 (dois) WCs (masculino e feminino), lazer descoberto 1 com 340,43m², lazer descoberto 2 com 400,81m², lazer descoberto 3 com 60,93m² e lazer descoberto 4 com 74,37m²; TÉRREO - ÁREA INTERNA EM CADA UMA DAS TORRES 01 E 02, entrada da torre, hall de circulação, 02 (dois) elevadores, escada de acesso aos demais pavimentos, depósito e 08 (oito) apartamentos, totalizando 16 (dezesseis) unidades autônomas tipo; 01° AO 09° PAVIMENTO DA TORRE 01, contendo hall de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, escadas de acesso aos demais pavimentos e 08 (oito) unidades autônomas em cada andar, totalizando 72 (setenta e duas) unidades autônomas tipo; 01° AO 10° PAVIMENTO DA TORRE 02, contendo hall de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, escadas de acesso aos demais pavimentos e 08 (oito) unidades autônomas em cada andar, totalizando 80 (oitenta) unidades autônomas tipo, e COBERTURA DAS TORRES 01 E 02, contendo barrilete com acesso via alçapão, caixa d'água com acesso via alçapão e telha de fibrocimento. .....

.....

O projeto de construção foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas em 11/05/2017, através do protocolado número 2016/11/11716, conforme Alvará de Aprovação nº. 238/2017, expedido em 11 de maio de 2.017, e, pelos documentos apresentados e exigidos pelo artigo 32 da Lei 4.591/64, verifica-se que: **(a)** Não haverá prazo de carência para a efetivação do empreendimento; **(b)** O regime de construção será o de "preço fechado"; **(c)** O custo global da obra é de R$14.925.054,40; **(d)** Serão **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM** a todos os condôminos, havidas como partes inalienáveis, individuais, acessórias, indivisíveis e indissoluvelmente ligadas às demais partes, todas aquelas que, por sua natureza ou destino, sejam de uso de todos os condôminos, nos termos do artigo 3º da Lei 4.591/64 e do § 2º do artigo 1.331 do Código Civil (Lei Federal nº. 10.406 de 10/01/02), especialmente, no TÉRREO - ÁREA EXTERNA DAS TORRES 01 E 02, guarita com WC (PNE), acesso de pedestres com pergolado descoberto, entrada e saída de veículos com portão de correr e guia rebaixada, gramado com jardins, área de manobra e circulação de veículos, 181 (cento e oitenta e uma) vagas descobertas para estacionamento de veículos tipo passeio, tamanho pequeno e médio: 01 (uma) vaga destinada para carga e descarga, identificada pelo número 93, 02 (duas) vagas destinadas para embarque e desembarque, identificadas pelos números 62 e 106, e 178 (cento e setenta e oito) vagas vinculadas aos apartamentos, incluindo **a)** 06 (seis) vagas destinadas para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), identificadas pelos números 73, 74, 167, 168, 179 e 180, e **b)** 08 (oito) vagas duplas, identificadas pelos números 63A/63B, 64A/64B, 65A/65B, 66A/66B, 67A/67B, 94A/94B, 95A/95B e 96A/96B, central de GLP coberta, depósito de lixo coberto, administração, serviços contendo vestiário masculino, vestiário feminino, depósito de material de limpeza (DML) e refeitório, 03 (três) reservatórios de polietileno, lazer coberto contendo salão de jogos, salão de festas com copa e gourmet com 02 (dois) WCs (masculino e feminino), lazer descoberto 1 com 340,43m², lazer descoberto 2 com 400,81m², lazer descoberto 3 com 60,93m² e lazer descoberto 4 com 74,37m²; no TÉRREO - ÁREA INTERNA DAS TORRES 01 E 02, contendo em cada uma, entrada da torre, hall de circulação, 02 (dois) elevadores, escada de acesso aos demais pavimentos e depósito; do 01° AO 09° PAVIMENTO DA TORRE 01, hall de circulação, 02 (dois)

(continua na ficha 2)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	2 (dois)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

poços de elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos; do 01° AO 10° PAVIMENTO DA TORRE 02, hall de circulação, 02 (dois) poços de elevadores e escadas de acesso aos demais pavimentos, e na COBERTURA DAS TORRES 01 E 02, barrilete com acesso via alçapão, caixa d'água com acesso via alçapão e telha de fibrocimento; **(e)** Serão **PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA** e uso privativo dos condôminos os 168 (cento e sessenta e oito) apartamentos, distribuídos nas Torres 01 e 02, a saber: .....

.....

========== **TORRE 01** ==========

APARTAMENTO nº. 101, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 102, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 103, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 104, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 105, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 106, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 107, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 108, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 201, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 202, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 203, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 204, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 205, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 206, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 207, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 208, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 301, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 302, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 303, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 304, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 305, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 306, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 307, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 308, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 401, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 402, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 403, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 404, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 405, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 406, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 407, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 408, do 3º andar ..... Vide _____.

(continua no verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760985
12230-9-752001-768000-0821

FSC MISTO Papel

matrícula 135.321 | ficha 2 (dois) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº. 501, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 502, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 503, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 504, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 505, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 506, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 507, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 508, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 601, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 602, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 603, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 604, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 605, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 606, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 607, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 608, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 701, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 702, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 703, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 704, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 705, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 706, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 707, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 708, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 801, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 802, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 803, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 804, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 805, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 806, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 807, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 808, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 901, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 902, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 903, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 904, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 905, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 906, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 907, do 8º andar ..... Vide _____.

(continua na ficha 3)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 908, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.001, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.002, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.003, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.004, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.005, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.006, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.007, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.008, do 9º andar ..... Vide _____.

========== **TORRE 02** ==========

APARTAMENTO nº. 101, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 102, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 103, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 104, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 105, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 106, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 107, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 108, do térreo ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 201, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 202, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 203, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 204, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 205, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 206, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 207, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 208, do 1º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 301, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 302, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 303, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 304, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 305, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 306, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 307, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 308, do 2º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 401, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 402, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 403, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 404, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 405, do 3º andar ..... Vide _____.

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 7609986
12230-9-752001-768000-0821

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 135.321 | ficha 3 (três) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº. 403, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 407, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 408, do 3º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 501, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 502, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 503, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 504, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 505, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 506, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 507, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 508, do 4º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 601, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 602, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 603, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 604, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 605, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 606, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 607, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 608, do 5º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 701, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 702, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 703, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 704, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 705, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 706, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 707, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 708, do 6º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 801, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 802, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 803, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 804, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 805, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 806, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 807, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 808, do 7º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 901, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 902, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 903, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 904, do 8º andar ..... Vide _____.

(continua na ficha 4)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	4 (quatro)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 905, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 906, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 907, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 908, do 8º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.001, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.002, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.003, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.004, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.005, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.006, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.007, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.008, do 9º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.101, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.102, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.103, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.104, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.105, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.106, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.107, do 10º andar ..... Vide _____.
APARTAMENTO nº. 1.108, do 10º andar ..... Vide _____.

Os Apartamentos nºs. "101", "102", "107" e "108", localizados no térreo da Torre 01, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa total de 45,190m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 43,118m², área total de 98,208m² e fração ideal de 0,5836929% ou 50,81968929m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos nºs. "103" e "104", localizados no térreo da Torre 01, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, ou, caso adaptado a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social com ventilação forçada via dutos, armário, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 48,650m², área privativa total de 48,650m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 13,750m², área comum de divisão proporcional de 46,709m², área total de 109,109m² e fração ideal de 0,6322918% ou 55,0509914m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos nºs. "105" e "106", localizados no térreo da Torre 01, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 44,430m², área privativa total de 44,430m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de

(continua no verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760987
12230-9-752001-768000-0821

divisão proporcional de 42,408m², área total de 96,738m² e fração ideal de 0,5740868% ou 49,98332631m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos nºs. "101" e "102", localizados no térreo da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 19,310m², área privativa total de 64,500m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 44,921m², área total de 119,321m² e fração ideal de 0,6080998% ou 52,94469557m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos nºs. "103" e "104", localizados no térreo da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 48,650m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 29,950m², área privativa total de 78,600m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 49,145m², área total de 137,645m² e fração ideal de 0,6652810% ou 57,92322249m² no terreno condominial. .....

O Apartamento nº. "105", localizado no térreo da Torre 02, possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 44,130m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 29,380m², área privativa total de 73,810m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 45,152m², área total de 128,862m² e fração ideal de 0,6112217% ou 53,21630629m² no terreno condominial. .....

O Apartamento nº. "106", localizado no térreo da Torre 02, possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 44,430m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 29,930m², área privativa total de 74,360m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 45,203m², área total de 129,463m² e fração ideal de 0,6119169% ou 53,27703443m² no terreno condominial. .....

O Apartamento nº. "107", localizado no térreo da Torre 02, possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 22,870m², área privativa total de 68,060m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 45,253m², área total de 123,213m² e fração ideal de 0,6125993% ou 53,33644813m² no terreno condominial. .....

O Apartamento nº. "108", localizado no térreo da Torre 02, possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 18,550m², área privativa total de 63,740m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 44,850m², área total de 118,490m² e fração ideal de 0,6071892% ou

(continua na ficha 5)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

52,86106016m² no terreno condominial. .....

Os apartamentos do 1º ao 8º andar das Torres 01 e 02, de finais nºs. 05 e 06, os apartamentos do 9º andar da Torre 02, de finais nºs. 05 e 06, e o apartamento nº. 1.105, localizado no 10º andar da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 44,430m², área privativa total de 44,430m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 42,408m², área total de 96,738m² e fração ideal de 0,5740868% ou 49,98332651m² no terreno condominial. .....

Os apartamentos do 1º ao 7º andar das Torres 01 e 02, de finais nºs. 01, 02, 07 e 08, o apartamento nº. 907, localizado no 8º andar das Torres 01 e 02, e os apartamentos nºs. 901, 902, 908, 1.001, 1.002, 1.007, 1.008, 1.101 e 1.102, localizados do 8º ao 10º andar da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa total de 45,190m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 43,118m², área total de 98,208m² e fração ideal de 0,5836929% ou 50,81968929m² no terreno condominial. .....

Os apartamentos do 3º ao 7º andar das Torres 01 e 02, de finais nºs. 03 e 04, e os apartamentos do 1º, 2º, 8º e 9º andar da Torre 02, de finais nºs. 03 e 04, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 48,650m², área privativa total de 48,650m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 9,900m², área comum de divisão proporcional de 46,349m², área total de 104,899m² e fração ideal de 0,6274256% ou 54,6273118m² no terreno condominial. .....

Os apartamentos do 1º e 2º andar da Torre 01, de finais nºs. 03 e 04, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, ou, caso adaptados a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social com ventilação forçada via dutos, armário, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 48,650m², área privativa total de 48,650m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 13,750m², área comum de divisão proporcional de 46,709m², área total de 109,109m² e fração ideal de 0,6322918% ou 55,0509914m² no terreno condominial. .....

Os apartamentos do 9º andar da Torre 01, de finais nºs. 05 e 06, e o apartamento nº. 1.106, localizado no 10º andar da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 44,430m², área privativa total de 44,430m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 19,800m², área comum de divisão proporcional de 43,333m², área total de 107,563m² e fração ideal de 0,5866000% ou 51,07279828m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos nºs. "901", "902", "908", "1.001", "1.002", "1.007" e "1.008", localizados no 8º e 9º andar

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760988
12230-9-752001-768000-0821

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

da Torre 01, e os Apartamentos n°s. "1.107" e "1.108", localizados no 10º andar da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 45,190m², área privativa total de 45,190m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 19,800m², área comum de divisão proporcional de 44,042m², área total de 109,032m² e fração ideal de 0,5962060% ou 51,90315235m² no terreno condominial. .....

Os Apartamentos n°s. "903", "904", "1.003" e "1.004", localizados no 8º e 9º andar da Torre 01, e os Apartamentos n°s. "1.103" e "1.104", localizados no 10º andar da Torre 02, serão idênticos e cada um deles possuirá sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, 01 (um) banho social com ventilação forçada via dutos, circulação e cozinha/área de serviço, com área privativa coberta de 48,650m², área privativa total de 48,650m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 19,800m², área comum de divisão proporcional de 47,273m², área total de 115,723m² e fração ideal de 0,6399387% ou 55,71677487m² no terreno condominial. .....

=======VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS DA TORRE 01 =======

APARTAMENTO n°. 101, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 177.
APARTAMENTO n°. 102, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 178.
APARTAMENTO n°. 103, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 074.
APARTAMENTO n°. 104, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 073.
APARTAMENTO n°. 105, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 181.
APARTAMENTO n°. 106, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 072.
APARTAMENTO n°. 107, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 071.
APARTAMENTO n°. 108, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 070.
APARTAMENTO n°. 201, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 022.
APARTAMENTO n°. 202, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 021.
APARTAMENTO n°. 203, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 179.
APARTAMENTO n°. 204, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 180.
APARTAMENTO n°. 205, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 020.
APARTAMENTO n°. 206, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 019.
APARTAMENTO n°. 207, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 018.
APARTAMENTO n°. 208, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 017.
APARTAMENTO n°. 301, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 016.
APARTAMENTO n°. 302, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 015.
APARTAMENTO n°. 303, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 167.
APARTAMENTO n°. 304, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 168.
APARTAMENTO n°. 305, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 014.
APARTAMENTO n°. 306, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 013.
APARTAMENTO n°. 307, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 012.
APARTAMENTO n°. 308, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 011.
APARTAMENTO n°. 401, do 3º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 010.

(continua na ficha 6)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	6 (seis)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 402, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 009.
APARTAMENTO nº. 403, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 008.
APARTAMENTO nº. 404, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 007.
APARTAMENTO nº. 405, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 006.
APARTAMENTO nº. 406, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 005.
APARTAMENTO nº. 407, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 004.
APARTAMENTO nº. 408, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 003.
APARTAMENTO nº. 501, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 002.
APARTAMENTO nº. 502, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 001.
APARTAMENTO nº. 503, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 049.
APARTAMENTO nº. 504, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 050.
APARTAMENTO nº. 505, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 051.
APARTAMENTO nº. 506, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 052.
APARTAMENTO nº. 507, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 053.
APARTAMENTO nº. 508, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 054.
APARTAMENTO nº. 601, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 055.
APARTAMENTO nº. 602, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 056.
APARTAMENTO nº. 603, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 057.
APARTAMENTO nº. 604, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 058.
APARTAMENTO nº. 605, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 059.
APARTAMENTO nº. 606, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 060.
APARTAMENTO nº. 607, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 176.
APARTAMENTO nº. 608, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 175.
APARTAMENTO nº. 701, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 174.
APARTAMENTO nº. 702, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 173.
APARTAMENTO nº. 703, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 172.
APARTAMENTO nº. 704, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 171.
APARTAMENTO nº. 705, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 170.
APARTAMENTO nº. 706, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 169.
APARTAMENTO nº. 707, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 166.
APARTAMENTO nº. 708, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 165.
APARTAMENTO nº. 801, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 164.
APARTAMENTO nº. 802, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 163.
APARTAMENTO nº. 803, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 162.
APARTAMENTO nº. 804, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 161.
APARTAMENTO nº. 805, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 160.
APARTAMENTO nº. 806, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 159.
APARTAMENTO nº. 807, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 092.
APARTAMENTO nº. 808, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 091.

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760989
12230-9-752001-768000-0821

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula 135.321 | ficha 6 (seis) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº. 801, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 63A/63B.
APARTAMENTO nº. 802, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 64A/64B.
APARTAMENTO nº. 803, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 65A/65B.
APARTAMENTO nº. 804, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 66A/66B.
APARTAMENTO nº. 805, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 061.
APARTAMENTO nº. 806, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 068.
APARTAMENTO nº. 807, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 069.
APARTAMENTO nº. 808, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 67A/67B.
APARTAMENTO nº. 1.001, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 89 e 90.
APARTAMENTO nº. 1.002, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 87 e 88.
APARTAMENTO nº. 1.003, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 85 e 86.
APARTAMENTO nº. 1.004, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 83 e 84.
APARTAMENTO nº. 1.005, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 81 e 82.
APARTAMENTO nº. 1.006, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 79 e 80.
APARTAMENTO nº. 1.007, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 77 e 78.
APARTAMENTO nº. 1.008, do 9º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 75 e 76.

=======VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS APARTAMENTOS DA TORRE 02 =======

APARTAMENTO nº. 101, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 046.
APARTAMENTO nº. 102, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 045.
APARTAMENTO nº. 103, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 044.
APARTAMENTO nº. 104, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 043.
APARTAMENTO nº. 105, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 042.
APARTAMENTO nº. 106, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 041.
APARTAMENTO nº. 107, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 040.
APARTAMENTO nº. 108, do térreo ..... VAGA DE GARAGEM nº. 039.
APARTAMENTO nº. 201, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 038.
APARTAMENTO nº. 202, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 037.
APARTAMENTO nº. 203, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 036.
APARTAMENTO nº. 204, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 035.
APARTAMENTO nº. 205, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 034.
APARTAMENTO nº. 206, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 033.
APARTAMENTO nº. 207, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 032.
APARTAMENTO nº. 208, do 1º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 031.
APARTAMENTO nº. 301, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 030.
APARTAMENTO nº. 302, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 029.
APARTAMENTO nº. 303, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 028.
APARTAMENTO nº. 304, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 027.
APARTAMENTO nº. 305, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 026.
APARTAMENTO nº. 306, do 2º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 025.

(continua na ficha 7)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	7 (sete)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 307, do 2º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 024.
APARTAMENTO nº. 308, do 2º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 023.
APARTAMENTO nº. 401, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 158.
APARTAMENTO nº. 402, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 157.
APARTAMENTO nº. 403, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 156.
APARTAMENTO nº. 404, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 155.
APARTAMENTO nº. 405, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 154.
APARTAMENTO nº. 406, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 153.
APARTAMENTO nº. 407, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 152.
APARTAMENTO nº. 408, do 3º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 151.
APARTAMENTO nº. 501, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 150.
APARTAMENTO nº. 502, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 149.
APARTAMENTO nº. 503, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 148.
APARTAMENTO nº. 504, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 147.
APARTAMENTO nº. 505, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 146.
APARTAMENTO nº. 506, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 145.
APARTAMENTO nº. 507, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 144.
APARTAMENTO nº. 508, do 4º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 143.
APARTAMENTO nº. 601, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 142.
APARTAMENTO nº. 602, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 141.
APARTAMENTO nº. 603, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 140.
APARTAMENTO nº. 604, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 139.
APARTAMENTO nº. 605, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 138.
APARTAMENTO nº. 606, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 137.
APARTAMENTO nº. 607, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 136.
APARTAMENTO nº. 608, do 5º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 135.
APARTAMENTO nº. 701, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 134.
APARTAMENTO nº. 702, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 133.
APARTAMENTO nº. 703, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 132.
APARTAMENTO nº. 704, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 131.
APARTAMENTO nº. 705, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 130.
APARTAMENTO nº. 706, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 129.
APARTAMENTO nº. 707, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 128.
APARTAMENTO nº. 708, do 6º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 127.
APARTAMENTO nº. 801, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 126.
APARTAMENTO nº. 802, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 125.
APARTAMENTO nº. 803, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 124.
APARTAMENTO nº. 804, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 123.
APARTAMENTO nº. 805, do 7º andar	VAGA DE GARAGEM nº. 122.

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760990
12230-9-752001-768000-0821

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

APARTAMENTO nº. 803, do 7º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 121.
APARTAMENTO nº. 807, do 7º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 120.
APARTAMENTO nº. 808, do 7º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 119.
APARTAMENTO nº. 901, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 118.
APARTAMENTO nº. 902, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 117.
APARTAMENTO nº. 903, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 116.
APARTAMENTO nº. 904, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 115.
APARTAMENTO nº. 905, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 114.
APARTAMENTO nº. 906, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 113.
APARTAMENTO nº. 907, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 112.
APARTAMENTO nº. 908, do 8º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 111.
APARTAMENTO nº. 1.001, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 110.
APARTAMENTO nº. 1.002, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 109.
APARTAMENTO nº. 1.003, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 108.
APARTAMENTO nº. 1.004, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 107.
APARTAMENTO nº. 1.005, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 105.
APARTAMENTO nº. 1.006, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 104.
APARTAMENTO nº. 1.007, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 103.
APARTAMENTO nº. 1.008, do 9º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 102.
APARTAMENTO nº. 1.101, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 101.
APARTAMENTO nº. 1.102, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 100.
APARTAMENTO nº. 1.103, do 10º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 47 e 48.
APARTAMENTO nº. 1.104, do 10º andar ..... VAGAS DE GARAGEM nºs. 98 e 99.
APARTAMENTO nº. 1.105, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 097.
APARTAMENTO nº. 1.106, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 96A/96B.
APARTAMENTO nº. 1.107, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 95A/95B.
APARTAMENTO nº. 1.108, do 10º andar ..... VAGA DE GARAGEM nº. 94A/94B.

Os documentos que deram origem ao presente registro acham-se prenotados sob número **436.662**. Campinas, 29 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: _____, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/135.321: Nos termos de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 20 de fevereiro de 2.017, prenotado sob nº. 436.662, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, submeteu a incorporação do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONCÓRDIA GALERIA"**, objeto do R.1/135.321, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº. 4.591 de 16/12/1964, pelo qual "o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes".

(continua na ficha 8)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
135.321	8 (oito)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNJ: 12230-9
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Campinas, 29 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: _____, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/135.321: À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 27 de novembro de 2.017, faço constar que a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, apresentou os documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, tudo prenotado sob nº. 441.811, para a **REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, **objeto do R.1** desta matrícula, relativa ao empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONCÓRDIA GALERIA**, com endereço na Rua Dois, nº. 36. Campinas, 28 de dezembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: _____, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.4/135.321: À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 19 de abril de 2.018, e de notas fiscais eletrônicas de serviços tomados pela Incorporadora, emitidas em 09 de agosto de 2.017, 09 de outubro de 2.017, 13 de dezembro de 2.017 e 16 de abril de 2.018, prenotados sob nº. 445.885, faço constar que **a incorporação do Condomínio Residencial Concórdia Galeria**, objeto do R.1 desta matrícula, **foi concretizada**, tendo sido demonstrado o início das obras, nos termos do Art. 33 da Lei nº. 4.591/64 e de acordo com o item 223 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Campinas, 17 de maio de 2018. A escrevente autorizada: _____, (Ana Paula Fujimoto)

Av.5/135.321: De acordo com cópia da publicação do Diário Oficial de 30 de julho de 2.020, extraída do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Campinas, prenotada sob nº. 483.576 em 01/10/2021, faço constar que a Rua 2, do loteamento Residencial Galeria Garden, recebeu, pela Lei Municipal nº. 15.935, de 29 de julho de 2.020, a denominação de **RUA CARLOS LUIZ BARROSO EHRENBERG**. Campinas, 29 de outubro de 2021. (MVS). A escrevente autorizada: _____, (Michele Vasconcelos de Souza) – selo digital nº 1223093310000000155972421D

Av.6/135.321: De acordo com cópia da publicação do Diário Oficial de 11 de abril de 2.018, extraída do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Campinas, prenotada sob nº. 483.576 em 01/10/2021, faço constar que a Avenida 1, do loteamento Residencial Galeria Garden, recebeu, pela Lei Municipal nº. 15.581, de 10 de abril de 2.018, a denominação de **AVENIDA ANTONIO JONAS**. Campinas, 29 de outubro de 2021. (MVS). A escrevente autorizada: _____, (Michele Vasconcelos de Souza) – selo digital nº 1223093310000000155974021J

Av.7/135.321: De acordo com cópia da publicação do Diário Oficial de 11 de abril de 2.018, extraída do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Campinas, prenotada sob nº. 483.576 em 01/10/2021, faço constar que a Rua 1, do loteamento Residencial Galeria Garden, recebeu, pela Lei Municipal nº. 15.579, de 10 de abril de 2.018, a denominação de **RUA ENGENHEIRO DIOGENES LAERCIO BROCHADO DE ALMEIDA**. Campinas, 29 de outubro de 2021. (MVS). A escrevente autorizada: _____, (Michele Vasconcelos de Souza) – selo digital nº

(continua no verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Campinas - SP
12230-9 - AA 760991
12230-9-752001-768000-0821

matrícula 135.321 | ficha 8 (oito) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1223093310000001559756216

NADA MAIS CONSTA

483576 - EL

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 135.321 deste Registro, **e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.** Campinas, 29 de outubro de 2021. A esc. autª. Eloísa Luppi, Eloísa Luppi .....

EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.

1223093C3000000155979C21U

Para conferir a procedência deste documento efetue leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico **https://selodigital.tjsp.jus.br**

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230211742457

1. Responsável Técnico

PLINIO ESCHER JUNIOR
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2603581503**
Registro: **0600650580-SP**
Empresa Contratada: **GLOBAL AMBIENTE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA**
Registro: **1941510-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**
CPF/CNPJ: **08.343.492/0001-20**
Endereço: **Avenida PROFESSOR MÁRIO WERNECK**
N°: **621**
Complemento: **1° ANDAR**
Bairro: **ESTORIL**
Cidade: **Belo Horizonte**
UF: **MG**
CEP: **30455-610**
Contrato:
Celebrado em: **01/09/2021**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **6.890,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ENG DIÓGENES LAÉRCIO BROCHADO DE ALMEIDA**
N°: **36**
Complemento: **LOTE 01 - QUADRA B - QT 17276 - LOTEAMENTO GALERIA GARDEN**
Bairro: **VILA 31 DE MARÇO**
Cidade: **Campinas**
UF: **SAO PAULO**
CEP:
Data de Início: **01/09/2021**
Previsão de Término: **26/11/2021**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Ambiental**
Código:
Proprietário: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**
CPF/CNPJ: **08.343.492/0001-20**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Estudo de viabilidade ambiental**	**Estudo Ambiental**	**de meio ambiente**	**28373,89000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de Estudos Ambientais para a construção de um conjunto habitacional multifamiliar vertical HMV, situado na Rua Eng Diógenes Laércio Brochado de Almeida, 36, Lote 01 Quadra B Quarteirão 17276, Loteamento Vila Garden, Vila 31 de Março, em Campinas com área de terreno de 8.706,58 m², compostos de 03 Torres, térreo e 10 pavimentos e um edifício garagem, perfazendo uma área construída total de 28.373,89 m². Este estudo é composto do ESTUDO DO IMPACTO de VIZINHANÇA (EIV), com seu respectivo Relatório de Impacto no Tráfego (RIT), bem como o RAI □ Relatório Ambiental Integrado, englobando Plano Geral de Obras □ Plano de Gerenciamento de Resíduos □ Plano de Orientação Ambiental, estudo de trafego urbano, elementos e estudos que comporão o Licenciamento Ambiental junto a Prefeitura Municipal de Campinas. O estudo de Tráfego consiste em verificarmos a atual situação existente, com campanhas de contagem de veículos como sua projeção para os próximos 5 e 10 anos.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 26 de Novembro de 2021

Local data

PLINIO ESCHER JUNIOR - CPF: 925.413.568-20

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. - CPF/CNPJ: 08.343.492/0001-20

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

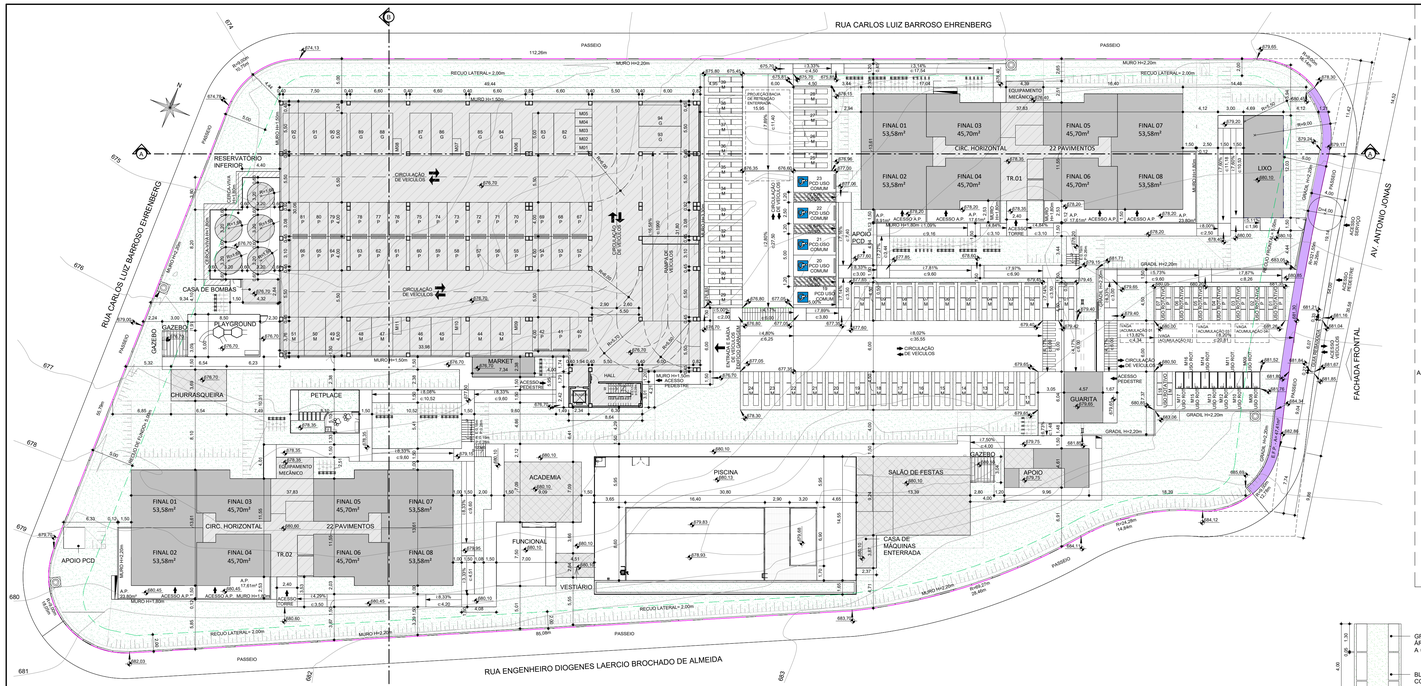
www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

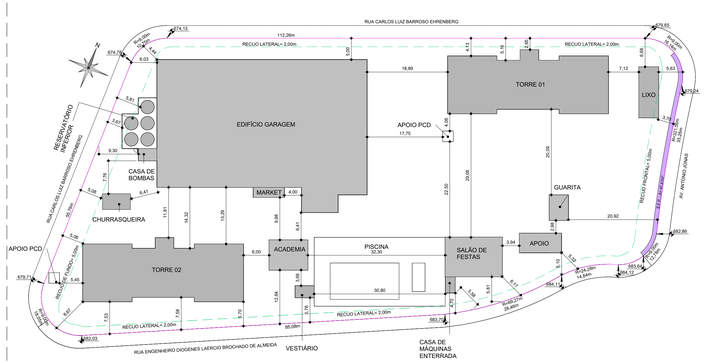
Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **26/11/2021** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230211742457** Versão do sistema

Impresso em: 29/11/2021 11:51:08

3. PROJETO ARQUITETÔNICO



IMPLANTAÇÃO TÉRREO
ESC.: 1 : 250



IMPLANTAÇÃO GERAL
ESC.: 1 : 500

NOTAS

1) ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.443/2024.
2) OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAREM-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE DA PREFEITURA DE CAMPINAS.
3) ESTE PROJETO ATENDE A LEI 10068/2000, DECRETO FEDERAL 5296/04 E NBR 9050/20
4) ATENDE AO ART. 110 DA LC 208 / 2018, REFERENTE AO MÍNIMO DE 2/3 DE PERMEABILIDADE VISUAL NA TESTADA DO IMÓVEL
5) A PMC NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
6) ESTE PROJETO ATENDE A LC 312/2021.
7) ESTE PROJETO ATENDE A L.C. 09/2003, ART. 148 QUANTO A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.

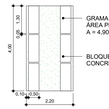
DECLARAÇÃO DO RT

1 - A ROTA ACESSÍVEL, COMPOSTA POR PASSEIOS, RAMPAS, BEM COMO OS DEMAIS ELEMENTOS DESSE PROJETO ATENDEM ÀS DIMENSÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020;

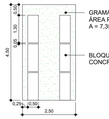
2 - OS BANHEIROS DAS ÁREAS DE LAZER COMUNS, DESTINADOS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS ATENDEM ÀS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020 E ESTÃO INCLUSOS NA ROTA ACESSÍVEL;

3 - A ROTA ACESSÍVEL INCLUI A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, BEM COMO A INSTALAÇÃO DAS AJUDAS TÉCNICAS NECESSÁRIAS À LOCOMOÇÃO DE DEFICIENTES, TAIS COMO SINALIZAÇÃO E DIFERENCIAÇÃO DE PISO, CONFORME A NBR 9050/2020;

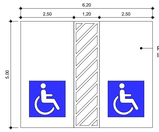
4 - SERÃO INSTALADOS GUARDA CORPOS EM TODOS OS DESNÍVEIS SUPERIORES A 0,60M NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E PASSEIOS, CONFORME A NBR 9050/2020.



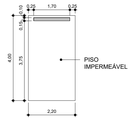
ARQ - DETALHE VAGA P
ESC.: 1 : 100



ARQ - DETALHE VAGA M
ESC.: 1 : 100

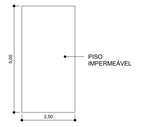


ARQ - DETALHE VAGA PCD
ESC.: 1 : 100



ARQ - DETALHE VAGA P.
ESC.: 1 : 100

ARQ - DETALHE VAGA M.
ESC.: 1 : 100

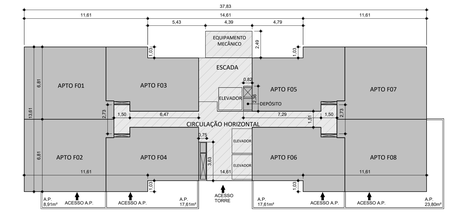


ARQ - DETALHE VAGA G
ESC.: 1 : 100

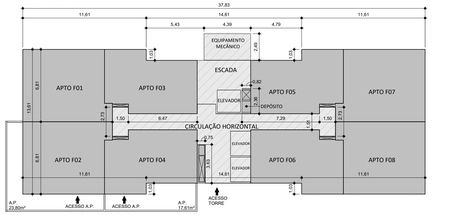
ARQ - DETALHE VAGA MOTO
ESC.: 1 : 100

RESUMO DE VAGAS		
TIPO		QTDE
MINIMAS	PEQUENA	159
	MÉDIA	99
	GRANDE	60
	PCD (USO COMUM)	7
	TOTAL	**325**
ESPECÍFICAS ROTATIVAS	MEDIA	5
	PEQUENA	7
	MOTO	10
	TOTAL	**16**
ESPECÍFICAS MOTOS		35
TOTAL DE VAGAS DO EMPREENDIMENTO		**378**
ESPECÍFICAS BICICLETAS		90
TOTAL DE VAGAS DE ACUMULAÇÃO		4

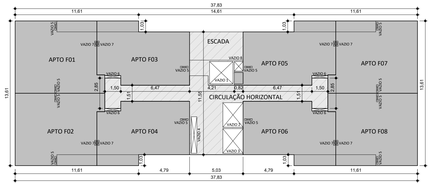
QUADRO DE ÁREAS (m²)		
TERRENO		8.704,58 m²
PAVIMENTO TÉRREO TORRE + EQUIPAMENTOS		
TORRE 01 E 02 - TÉRREO (2x)	495,79 x 2 TORRES =	991,40m²
MARKET		17,47m²
APOIO		45,77m²
GUARITA		27,80m²
LIXO		56,42m²
SALÃO DE FESTAS		123,70m²
CHURRASQUEIRA		24,13m²
VESTIÁRIO		12,81m²
RESERVATÓRIO INFERIOR		40,20m²
CASA DE BOMBAS		12,77m²
ACADEMIA		64,40m²
CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA		9,17m²
EDIFICIO GARAGEM		1.549,45m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO TÉRREO		**2.975,36m²**
PAVIMENTO TIPO TORRE		
TORRE - TIPO	21 x 465,53 x 2 TORRES =	19.552,26m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO TIPO		**19.552,26m²**
PAVIMENTO TIPO E ÚLTIMO EDIFICIO GARAGEM		
EDIFÍCIO GARAGEM - 1º E 2º PAVTO	2 x 1.544,95 =	3.089,90m²
EDIFÍCIO GARAGEM - 3º PAVTO	1 x 1.412,42 =	1.412,42m²
EDIFÍCIO GARAGEM - 4º PAVTO - ÚLTIMO		31,88m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO 1º AO 4º		**4.534,20m²**
PAVIMENTO CAIXA D'ÁGUA		
CAIXA D'ÁGUA	118,57 x 2 TORRES =	237,14m²
TOTAL GERAL		**27.298,96m²**
PISCINA		**493,88m²**
OCUPADO		**3.369,32m²**
LIVRE		**5.317,26m²**
ÁREA PERMEÁVEL		**3.237,86m² (37,18%)**



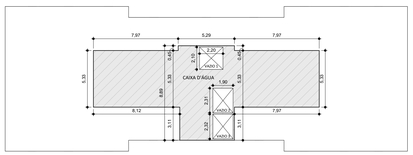
TORRE 01 - PLANTA TÉRREO
ESC.: 1 : 200



TORRE 02 - PLANTA TÉRREO
ESC.: 1 : 200



TORRES 01 E 02 - PLANTA TIPO
ESC.: 1 : 200



TORRE 01 E 02 - PLANTA CAIXA D'ÁGUA
ESC.: 1 : 200

LEGENDA
ÁREAS PERMEÁVEIS
A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (NC) — LC 208/2018 ART. 2º, INCISO XV, ITENS A E B.
A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL 01 (C1)
A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL 02 (C2) — LC 208/2018 ART. 2º, INCISO XV, ITEM C.
E.F.P. - ESPAÇO DE FRUIÇÃO PÚBLICA

PROJETO SIMPLIFICADO

IMPLANTAÇÃO TÉRREO, IMPLANTAÇÃO GERAL E TIPOLOGIA

FOLHA 01/06

OBRA/TIPO DE USO: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS — MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO/ZONEAMENTO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS — Nº/S4
LOTE:01 — QUADRA: B — QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL GALERIA GARDEN — ZONA: ZM2 — ZONA anterior: ZO3

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

ÁREAS (M²): VER QUADRO AO LADO

SITUAÇÕES SEM ESCALA:

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

NOME:MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ:08.343.492/001-20

AUTOR DO PROJETO: P/P Ana Paula Gonçalves Bordignon. P/P Marcela Helena de Mello
CPF: 366.490.088-36

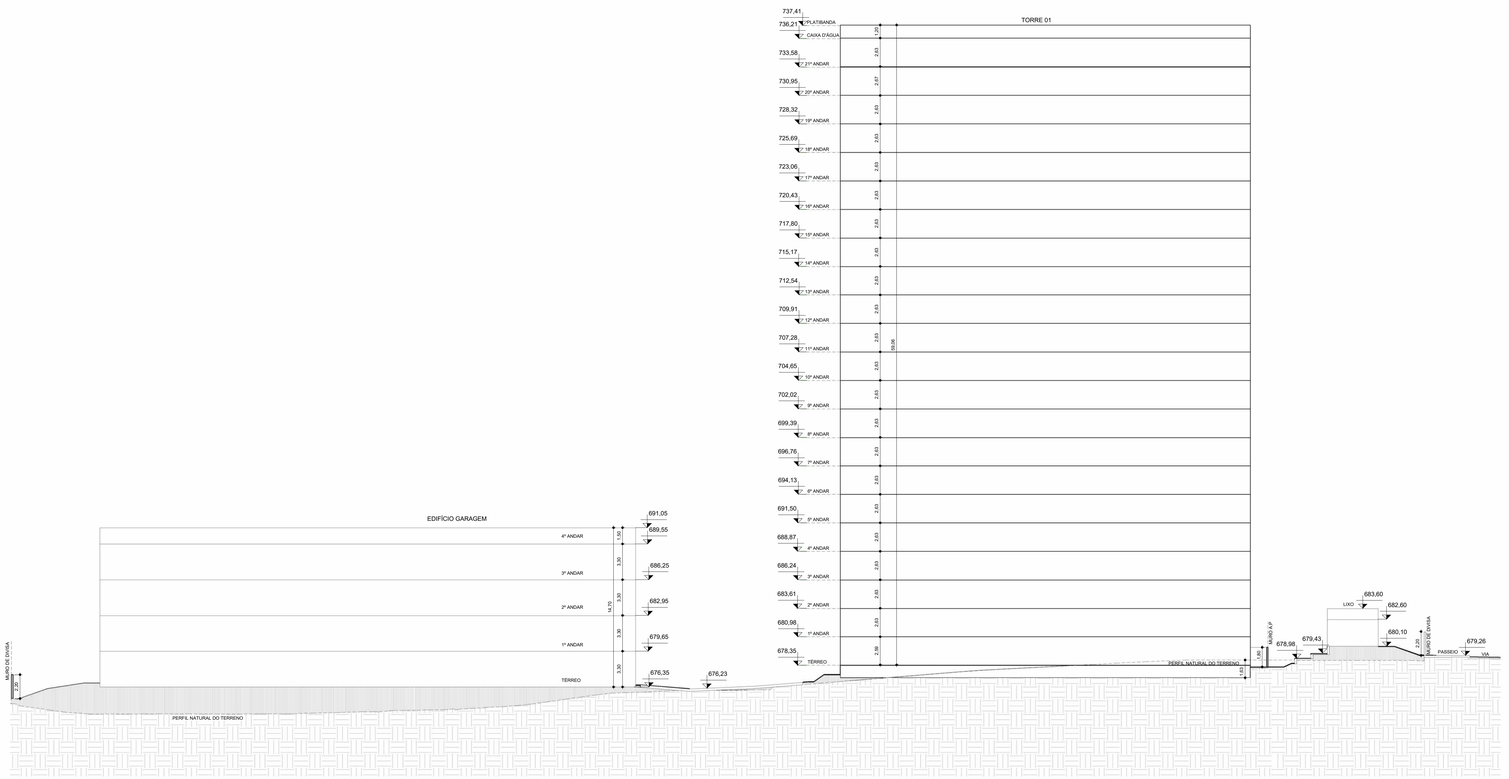
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA (OS CASOS PREVISTOS EM LEI).

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506364450
ART/RRT Nº:2022051653383
ART Retificadora: 2022050175371

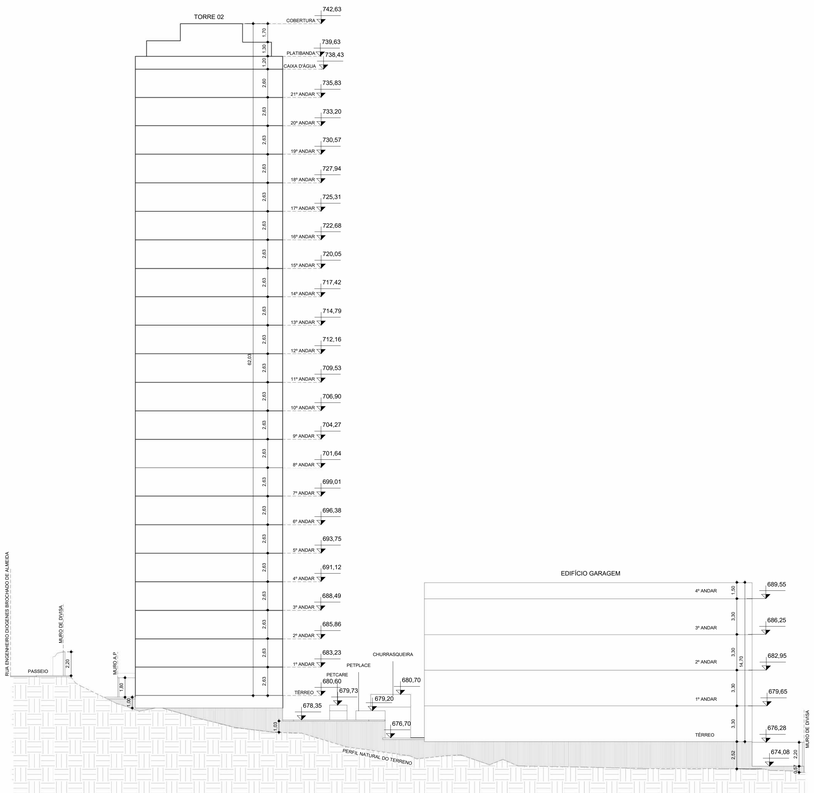
DECLARO QUE
1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES PELAS CONCESSIONÁRIAS OU CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS;
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506364450
ART/RRT Nº:2022051653383
ART Retificadora: 2022050175371

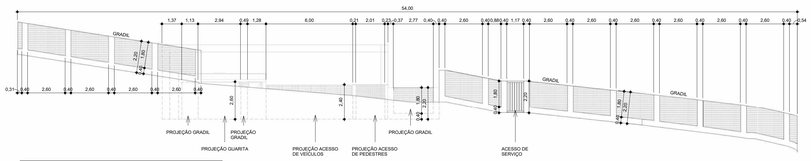
RESERVADO PARA PMC



CORTE GERAL AA
ESC.: 1 : 200



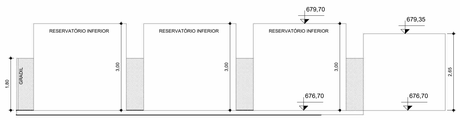
CORTE GERAL BB
ESC.: 1 : 200



FACHADA FRONTAL
ESC.: 1 : 150

LEGENDA	
	PAREDE (NÃO PERMEÁVEL)
	GRADIL (PERMEÁVEL)

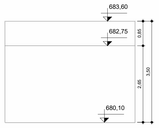
APOIO - CORTE GG
ESC.: 1 : 75



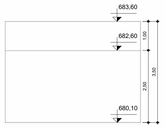
CASA DE BOMBAS E RESERVATÓRIO INFERIOR - CORTE II
ESC.: 1 : 75

CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA - CORTE JJ
ESC.: 1 : 75

CHURRASQUEIRA - CORTE KK
ESC.: 1 : 75

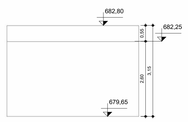


VESTIÁRIO - CORTE LL
ESC.: 1 : 75



LIXO - CORTE MM
ESC.: 1 : 75

MARKET - CORTE NN
ESC.: 1 : 75



GUARITA - CORTE PP
ESC.: 1 : 75

SALÃO DE FESTAS - CORTE RR
ESC.: 1 : 75

ACADEMIA CORTE SS
ESC.: 1 : 75

PROJETO SIMPLIFICADO CORTES E FACHADA FRONTAL	FOLHA 02/06

OBRA / TIPO OCUP.: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO / ZONEAMENTO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS Nº34
LOTE:01 QUADRA: B QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL GALERIA GARDEN ZONA: ZM2
ZONA: anterior: Z03

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

ÁREAS (M²): VER PRANCHA 01/06

SITUAÇÃO E ESCALA: VER PRANCHA 01/06

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

NOME:MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ:08.343.492/001-20

PIP Ana Paula Gonçalves Bordignon CPF: 386.490.088-36
PIP Marcela Helena de Mello CPF: 421.116.296-62

AUTOR DO PROJETO: DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CASOS PREVISTOS EM LEI.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME: THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506384490
ART/RRT Nº:28220251653383
ART Retificadora: 28202501753 71

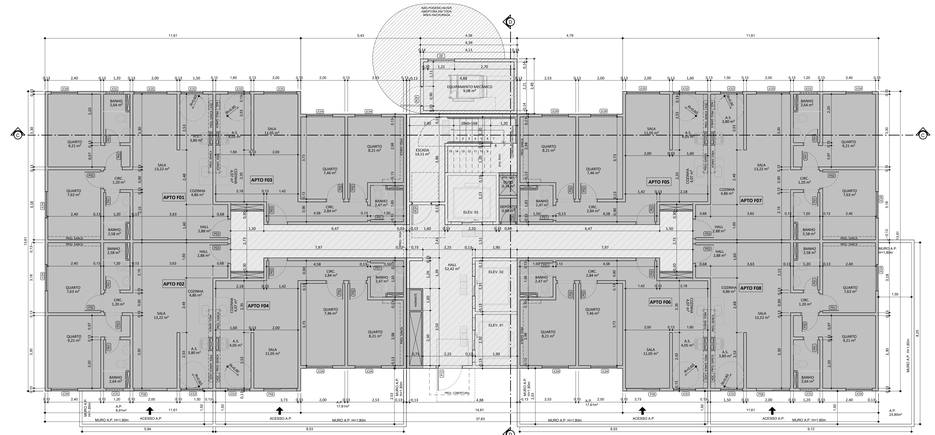
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DECLARO QUE

1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES PELAS RESPECTIVAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS.

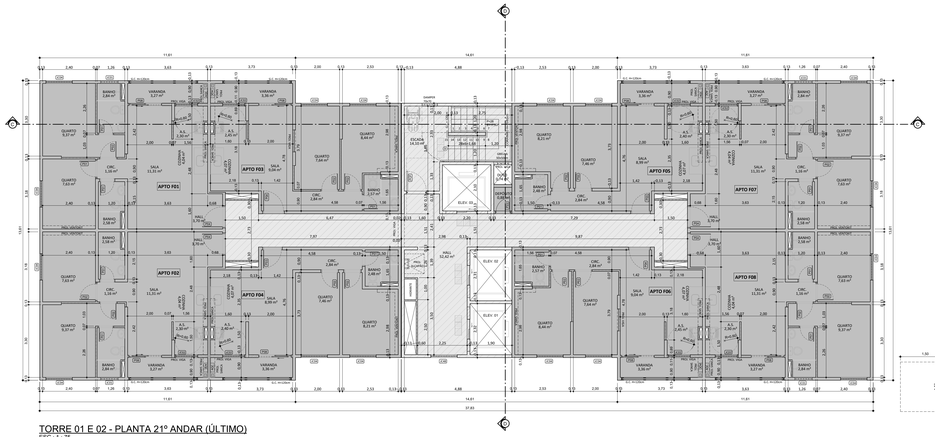
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506384490
ART/RRT Nº:28220251653383
ART Retificadora: 28202501753 71

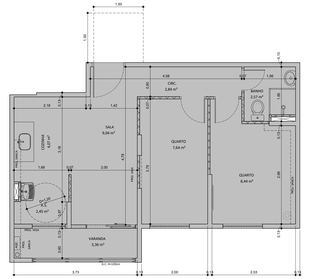
RESERVADO PARA PMC



TORRE 01 - PLANTA TÉRREO
ESC.: 1 :75

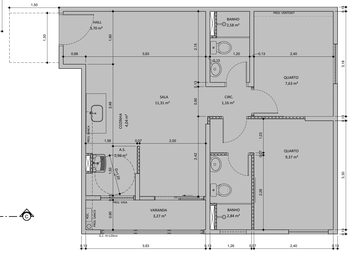


TORRE 01 E 02 - PLANTA 21º ANDAR (ÚLTIMO)
ESC.: 1 :75



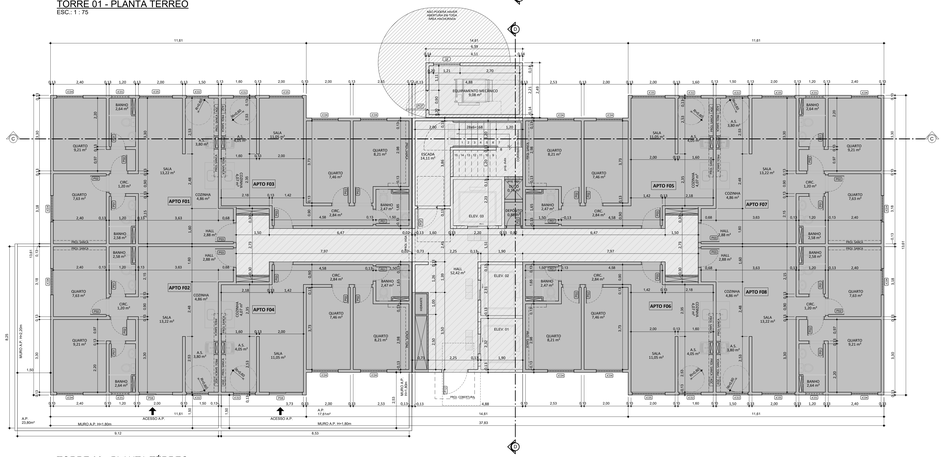
NOTA: AS UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2104, 2107 E 2108 DA TORRE 01 E UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2107 E 2108 DA TORRE 02 SÃO PASSÍVEIS DE ADAPTAÇÃO.

PLANTA APTO PCD MEIO
ESC.: 1 : 50

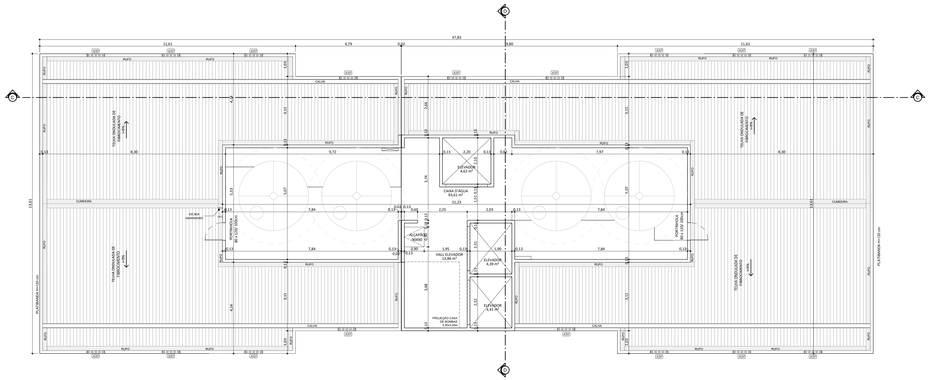


NOTA: AS UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2104, 2107 E 2108 DA TORRE 01 E UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2107 E 2108 DA TORRE 02 SÃO PASSÍVEIS DE ADAPTAÇÃO.

PLANTA APTO PCD PONTA
ESC.: 1 : 50



TORRE 02 - PLANTA TÉRREO
ESC.: 1 : 75



TORRE 01 E 02 - PLANTA CAIXA D'ÁGUA
ESC.: 1 : 75

LEGENDAS DE SIMBOLOS E HACHURAS

- A. CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (NC)
- A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C1)
- A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C2)

AS ÁREAS PRIVATIVAS COM ACESSO PELA SALA, TERÃO AS JANELAS JC05 SUBSTITUÍDAS PELAS PORTAS P08.

1 - AS UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2104, 2107 E 2108 DA TORRE 01 E UNIDADES 2101, 2102, 2103, 2107 E 2108 DA TORRE 02 SÃO PASSÍVEIS DE ADAPTAÇÃO, CONFORME LEI 11.977/2009.

2 - NOS APARTAMENTOS ADAPTÁVEIS SO SERÃO EXECUTADOS OS EQUIPAMENTOS PARA ACESSIBILIDADE (BARRA, PORT BANFONADA, CADEIRA CHUVEIRO E AUTOMAÇÃO NA PORTA DE ACESSO AO BANHEIRO ATRAVÉS DE BOTOEIRA OU SENSOR) SE HOUVER DEMANDA DE VENDA.

3 - EM CASO DE VENDA DE ALGUMA UNIDADE ADAPTÁVEL, A UNIDADE IMEDIATAMENTE ABAIXO POSSUIRÁ SANCA NA SALA CONFORME DETALHE.

NOTAS

1) ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.443/2024.
2) OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAREM-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EZLCA VIGENTE DA PREFEITURA DE CAMPINAS.
3) ESTE PROJETO ATENDE A LEI 13.699/2018 QUE ALTERA A LEI 13.465/2017.
4) ATENDE AO ART. 119 DA LC 208 / 2018, REFERENTE AO MÍNIMO DE 2/3 DE PERMEABILIDADE VISUAL NA TESTADA DO IMÓVEL.
5) ESTE PROJETO NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSIÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
6) ESTE PROJETO ATENDE A LC 312/2021.
7) ESTE PROJETO ATENDE A L.C. 09/2003, ART. 148 QUANTO A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.

DECLARAÇÃO DO RT

1 - A ROTA ACESSÍVEL, COMPOSTA POR PASSEIOS, RAMPAS, BEM COMO OS DEMAIS ELEMENTOS DESSE PROJETO ATENDEM ÀS DIMENSÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020;

2 - OS BANHEIROS DAS ÁREAS DE LAZER DE USO COMUNS, DESTINADOS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS ATENDEM ÀS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020 E ESTÃO INCLUSOS NA ROTA ACESSÍVEL;

3 - A ROTA ACESSÍVEL INCLUI A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, BEM COMO A INSTALAÇÃO DAS AJUDAS TÉCNICAS PARA PERMITIR A LOCOMOÇÃO DE DEFICIENTES, TAIS COMO SINALIZAÇÃO E DIFERENCIAÇÃO DE PISO, CONFORME A NBR 9050/2020;

4 - SERÃO INSTALADOS GUARDA CORPOS EM TODOS OS DESNÍVEIS SUPERIORES A 0,60M NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E PASSEIOS, CONFORME A NBR 9050/2020.

PROJETO COMPLETO	FOLHA
TIPOLOGIA - PLANTAS	03/06

PROJ.OP. / EMPA: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS Nº34
LOTE:01 QUADRA: B QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO RESIDENCIAL GALERIA GARDEN ZONA:ZM2 ZONA anterior: ZO3

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

ÁREAS (M²): VER PRANCHA 01/06

SITUAÇÕES EXISTENTES: VER PRANCHA 01/06

DECLARAÇÕES

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
NOME MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
EMPUBLIS MRV/CRV 20

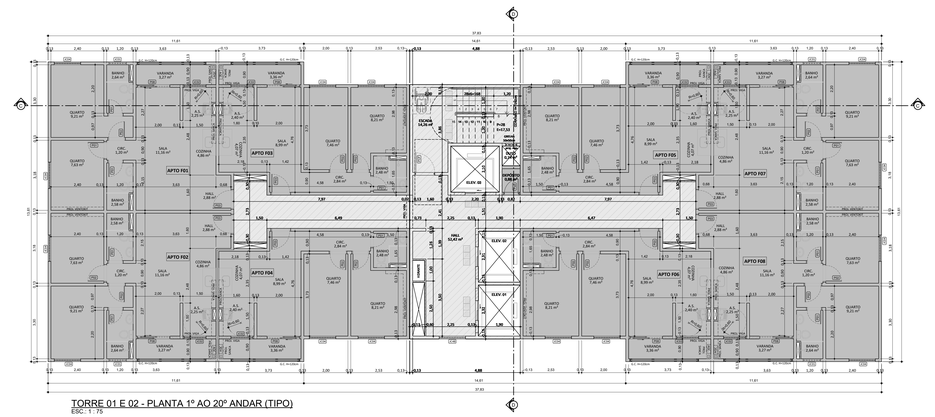
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PIP Ana Paula Gonçalves Bordignon
CPF: 364.442.088-06
PIP Marcela Helena de Mello
CPF: 421.716.298-62

AUTOR DO PROJETO COMPLEMENTAR:
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EZLCA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE (LEIS PARA DEFICIÊNCIAS EM GE).
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
NOME THIAGO ARRAIS
TITULO ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 5062964/D
ART Nº MRV 20220000036
ART Retificadora: 28220077/0271

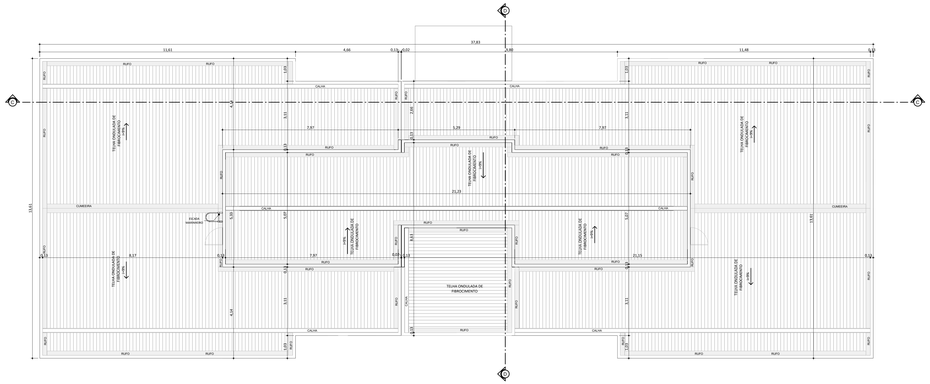
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
DECLARO QUE
- A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E DEMAIS NORMAS APLICÁVEIS;
- O PROJETO ATENDE AS EXIGÊNCIAS DOS CONCESSIONÁRIOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS
- QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC.
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
NOME THIAGO ARRAIS
TITULO ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 5062964/D
ART Nº MRV 20220000036
ART Retificadora: 28220077/0271

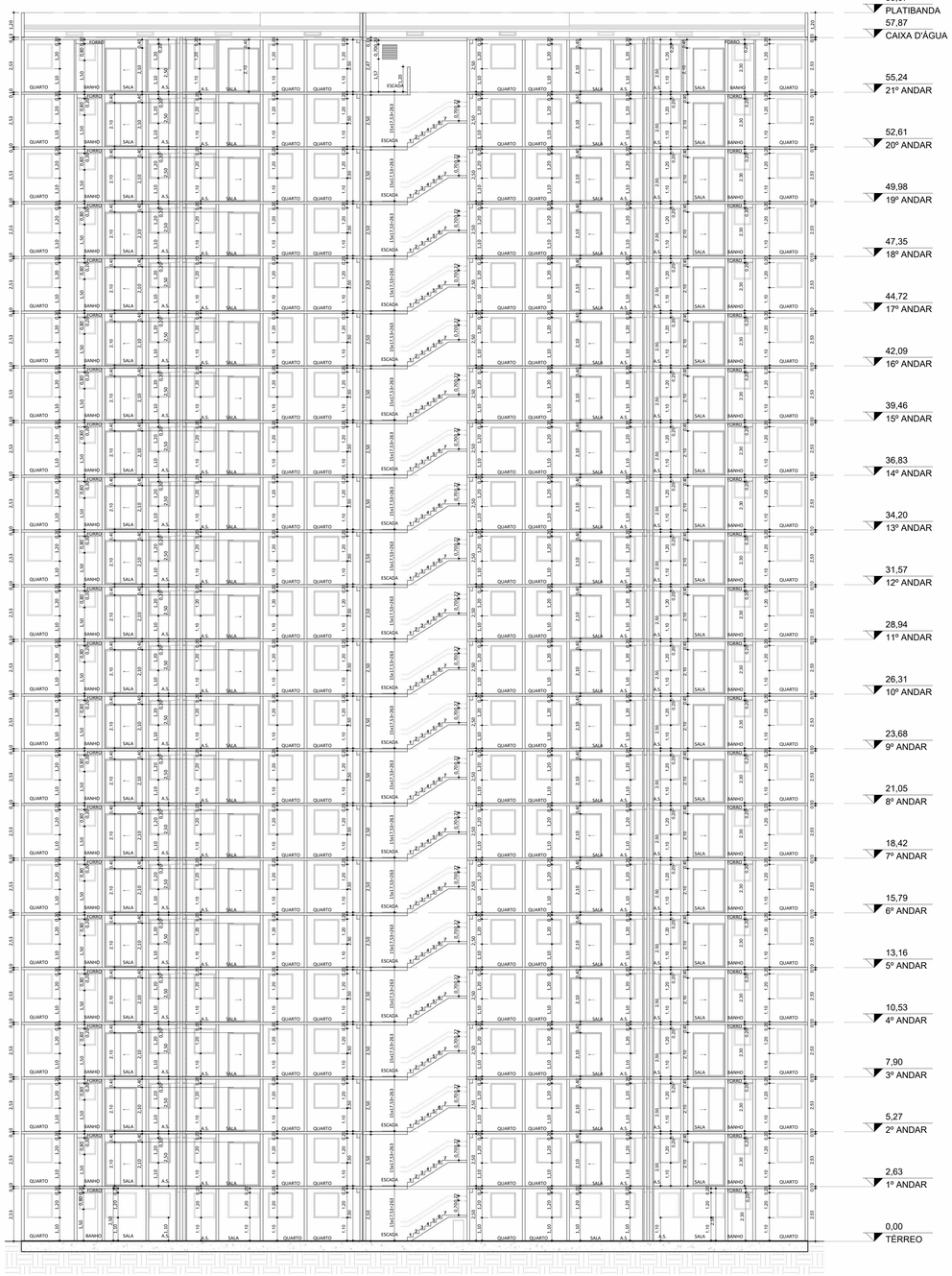
RESERVADO PARA PMC

TORRE 02 E 01 - PLANTA 1º AO 20º ANDAR (TIPO)
ESC.: 1 : 75

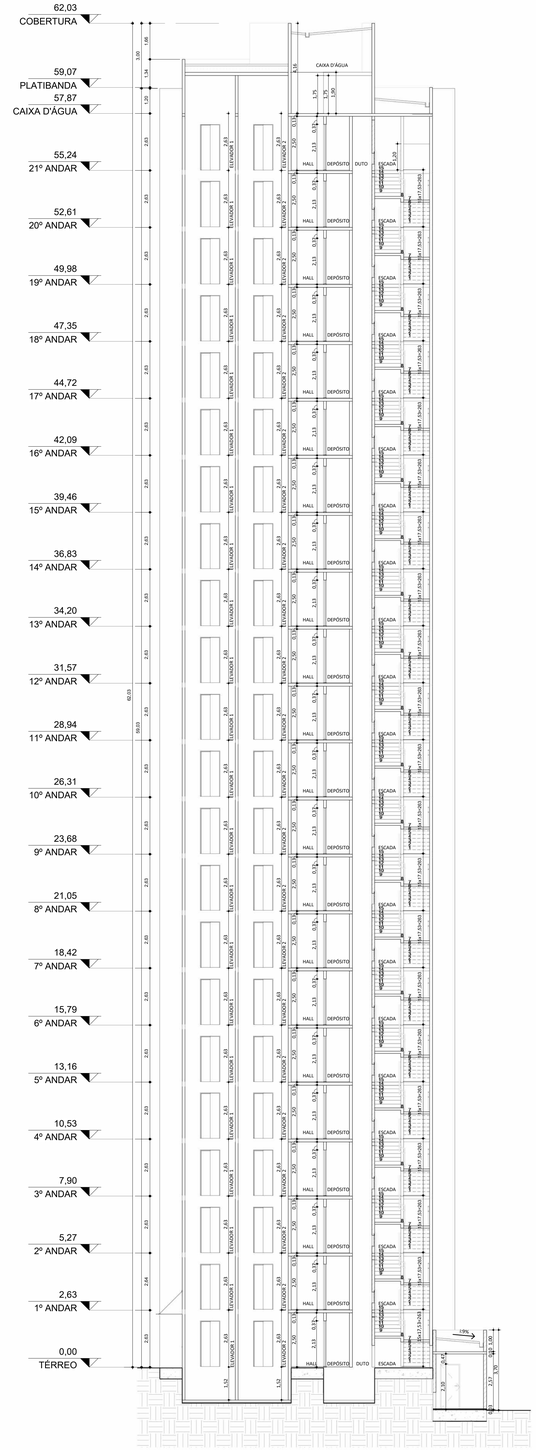


TORRE 01 E 02 - PLANTA COBERTURA
ESC.: 1 : 75





TORRE 01 E 02 - CORTE CC
ESC.: 1 : 100



TORRE 01 E 02 - CORTE DD
ESC.: 1 : 100

NOTAS

1) ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.443/2024.
2) OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAREM-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE DA PREFEITURA DE CAMPINAS.
3) ESTE PROJETO ATENDE A LEI 10086/2000, DECRETO FEDERAL 5296/04 E NBR 9050/20.
4) ATENDE AO ART. 110 DA LC 208 / 2018, REFERENTE AO MÍNIMO DE 2/3 DE PERMEABILIDADE VISUAL NA TESTADA DO IMÓVEL.
5) A PMC NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
6) ESTE PROJETO ATENDE A LC 312/2021.
7) ESTE PROJETO ATENDE A LC. 09/2003, ART. 148 QUANTO A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.

DECLARAÇÃO DO RT

1 - A ROTA ACESSÍVEL, COMPOSTA POR PASSEIOS, RAMPAS, BEM COMO OS DEMAIS ELEMENTOS DESSE PROJETO ATENDEM ÀS DIMENSÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020;

2 - OS BANHEIROS DAS ÁREAS DE LAZER COMUNS, DESTINADOS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS ATENDEM ÀS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020 E ESTÃO INCLUSOS NA ROTA ACESSÍVEL;

3 - A ROTA ACESSÍVEL INCLUI A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, BEM COMO A INSTALAÇÃO DAS AJUDAS TÉCNICAS NECESSÁRIAS À LOCOMOÇÃO DE DEFICIENTES, TAIS COMO SINALIZAÇÃO E DIFERENCIAÇÃO DE PISO, CONFORME A NBR 9050/2020;

4 - SERÃO INSTALADOS GUARDA CORPOS EM TODOS OS DESNÍVEIS SUPERIORES A 0,60M NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E PASSEIOS, CONFORME A NBR 9050/2020.

PROJETO COMPLETO — FOLHA 04/06

TIPOLOGIA - CORTES

OBRA/TIPO OCUP.: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO/ZONEAMENTO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS Nº34
LOTE:01 QUADRA: B QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL GALERIA GARDEN ZONA: ZM2
ZONA anterior: Z03

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

ÁREAS (M²): VER PRANCHA 01/06

SITUAÇÃO E ESCALA: VER PRANCHA 01/06

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

NOME:MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ:08.343.492/001-20

P/P Ana Paula Gonçalves Bordignon CPF: 386.490.098-36
P/P Marcela Helena de Mello CPF: 421.116.296-62

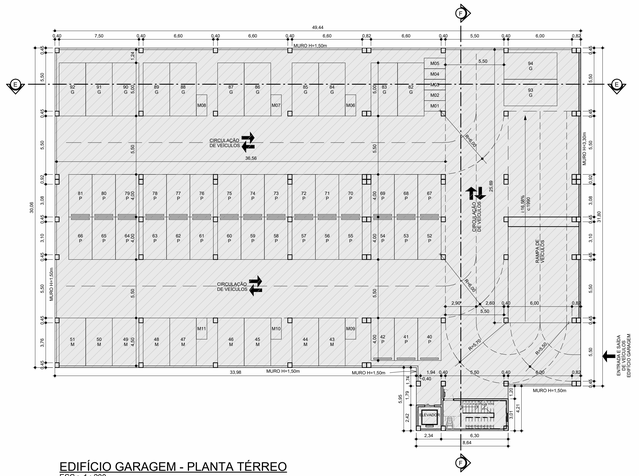
AUTOR DO PROJETO: DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CASOS PREVISTOS EM LEI.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME: THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 5060364/D
ART/RRT Nº:28220251653383
ART Retificadora: 28220260175371

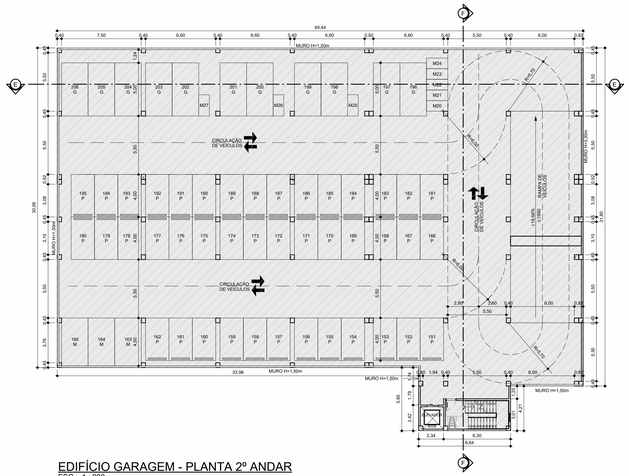
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DECLARO QUE
1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES PELAS CONCESSIONÁRIAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS.
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 5060364/D
ART/RRT Nº:28220251653383
ART Retificadora: 28220260175371

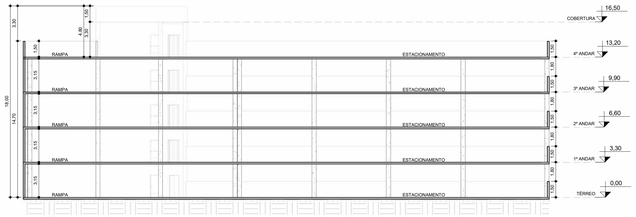
RESERVADO PARA PMC



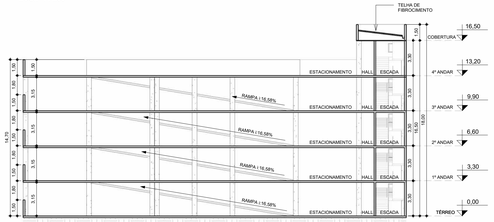
EDIFÍCIO GARAGEM - PLANTA TÉRREO
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - PLANTA 2º ANDAR
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - CORTE EE
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - CORTE FF
ESC.: 1 : 200

LEGENDAS DE SÍMBOLOS E HACHURAS
A. CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (NC) (1) (ABCON ART. 2º, INCISO XV, ITENS I A N)
A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C1)
A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C2) (1) (ABCON ART. 2º, INCISO XV, ITEM C)

NOTAS

1) ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.443/2024.
2) OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAREM-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE DA PREFEITURA DE CAMPINAS.
3) ESTE PROJETO ATENDE A LEI 10098/2000, DECRETO FEDERAL 5296/04 E NBR 9050/20.
4) ATENDE AO ART. 110 DA LC 208 / 2018, REFERENTE AO MÍNIMO DE 2/3 DE PERMEABILIDADE VISUAL NA TESTADA DO IMÓVEL.
5) A PMC NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
6) ESTE PROJETO ATENDE A LC 312/2021.
7) ESTE PROJETO ATENDE A L.C. 09/2003, ART. 148 QUANTO A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.

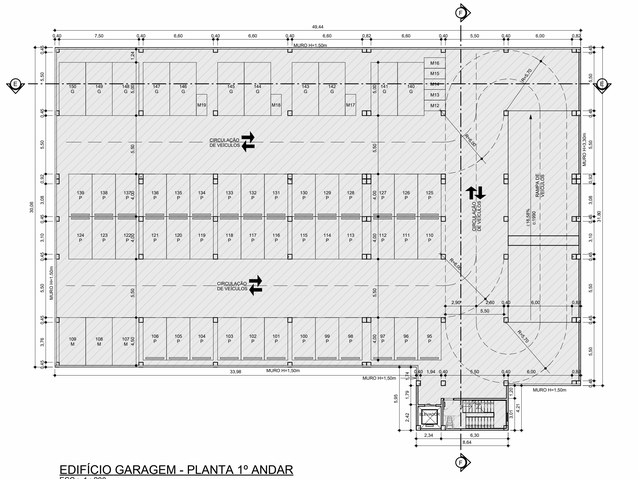
DECLARAÇÃO DO RT

1 - A ROTA ACESSÍVEL, COMPOSTA POR PASSEIOS, RAMPAS, BEM COMO OS DEMAIS ELEMENTOS DESSE PROJETO ATENDEM ÀS DIMENSÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020;

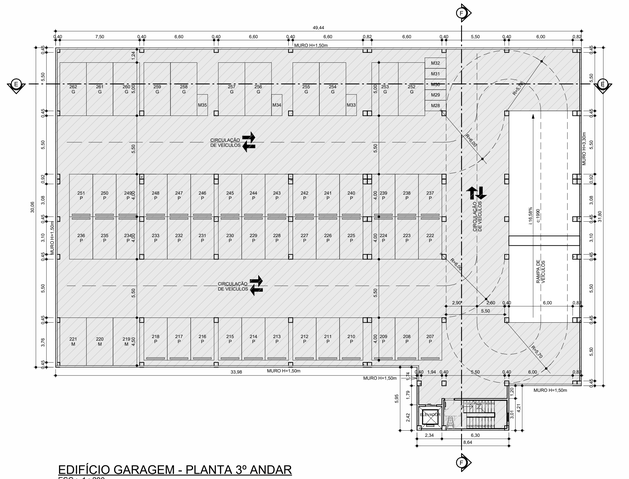
2 - OS BANHEIROS DAS ÁREAS DE LAZER COMUNS, DESTINADOS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS ATENDEM ÀS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020 E ESTÃO INCLUSOS NA ROTA ACESSÍVEL;

3 - A ROTA ACESSÍVEL INCLUI A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, BEM COMO A INSTALAÇÃO DAS AJUDAS TÉCNICAS NECESSÁRIAS À LOCOMOÇÃO DE DEFICIÊNTES, TAIS COMO SINALIZAÇÃO E DIFERENCIAÇÃO DE PISO, CONFORME A NBR 9050/2020;

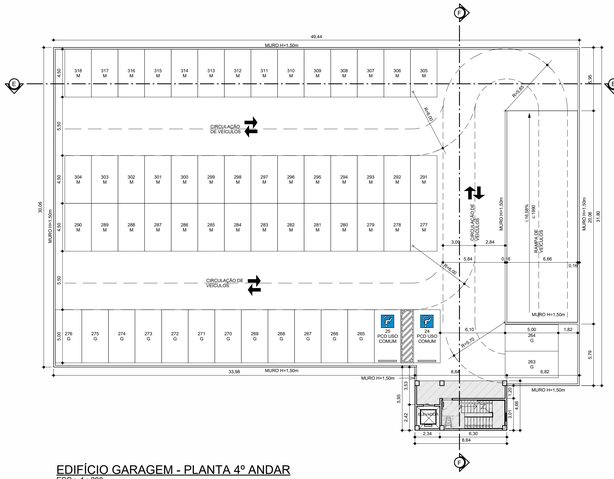
4 - SERÃO INSTALADOS GUARDA CORPOS EM TODOS OS DESNÍVEIS SUPERIORES A 0,60M NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E PASSEIOS, CONFORME A NBR 9050/2020.



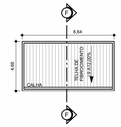
EDIFÍCIO GARAGEM - PLANTA 1º ANDAR
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - PLANTA 3º ANDAR
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - PLANTA 4º ANDAR
ESC.: 1 : 200



EDIFÍCIO GARAGEM - COBERTURA
ESC.: 1 : 200

PROJETO COMPLETO	FOLHA
EDIFÍCIO GARAGEM	05/06

OBRA/TIPO OCUP.: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO/ZONEAMENTO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS Nº/34
LOTE: 01 QUADRA: B QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL GALERIA GARDEN ZONA: ZM2 ZONA anterior: Z03

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

ÁREAS (M²): VER PRANCHA 01/06

SITUAÇÃO SEM ESCALA: VER PRANCHA 01/06

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

NOME MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ.08.343.492/001-20

P/P Ana Paula Gonçalves Bordignon. P/P Marcela Helena de Mello
CPF: 366.490.088-36 CPF: 421.118.298-62

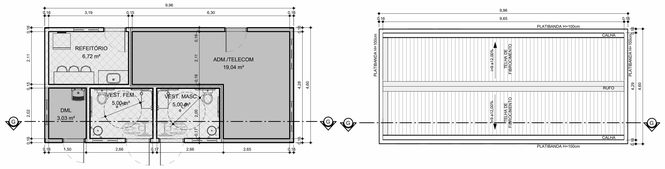
AUTOR DO PROJETO: DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA (OS CASOS PREVISTOS EM LEI).

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506364450
ART/RRT Nº.2022051653383
ART Retificadora: 2022260173371

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DECLARO QUE
1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES PELAS CONCESSIONÁRIAS OU CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS;
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC

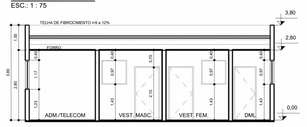
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRÃO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº:506364450
ART/RRT Nº.2022051653383
ART Retificadora: 2022260173371

RESERVADO PARA PMC

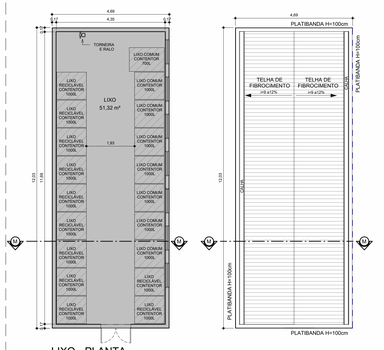


APOIO - PLANTA
ESC.: 1 : 75

APOIO - COBERTURA
ESC.: 1 : 75



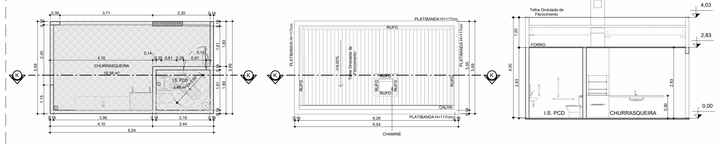
APOIO - CORTE GG
ESC.: 1 : 75



LIXO - PLANTA
ESC.: 1 : 75

LIXO- COBERTURA
ESC.: 1 : 75

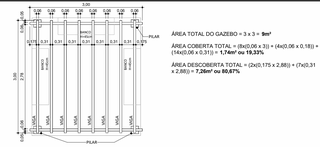
LIXO - CORTE MM
ESC.: 1 : 75



CHURRASQUEIRA - PLANTA
ESC.: 1 : 75

CHURRASQUEIRA - COBERTURA
ESC.: 1 : 75

CHURRASQUEIRA - CORTE KK
ESC.: 1 : 75



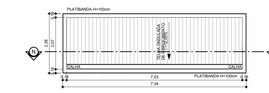
GAZEBO DESCOBERTO - PLANTA
ESC.: 1 : 50

ÁREA TOTAL DO GAZEBO = 3 x 3 = **9m²**

ÁREA COBERTA TOTAL = ((6x(0,06 x 3)) + (4x(0,06 x 0,18)) + (14x(0,06 x 0,31)) = **1,74m² ou 19,33%**

ÁREA DESCOBERTA TOTAL = ((2x(0,175 x 2,88)) + (7x(0,31 x 2,88)) = **7,26m² ou 80,67%**

MARKET - PLANTA
ESC.: 1 : 75



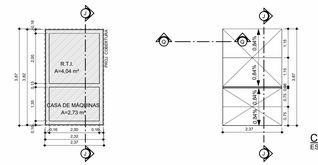
MARKET - COBERTURA
ESC.: 1 : 75

MARKET - CORTE NN
ESC.: 1 : 75

VESTIÁRIO - PLANTA
ESC.: 1 : 75

VESTIÁRIO - COBERTURA
ESC.: 1 : 75

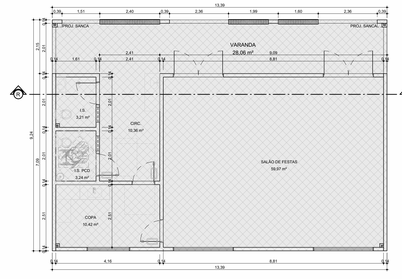
VESTIÁRIO - CORTE LL
ESC.: 1 : 75



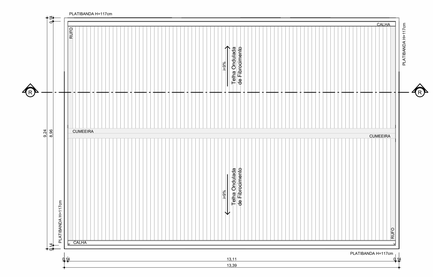
CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA - PLANTA
ESC.: 1 : 75

CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA - COBERTURA
ESC.: 1 : 75

CASA DE MÁQUINAS ENTERRADA - CORTE JJ
ESC.: 1 : 75

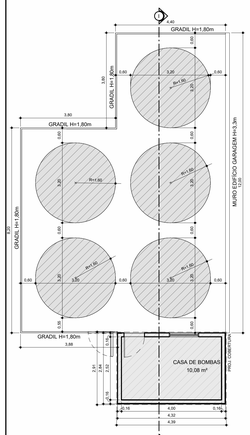


SALÃO DE FESTAS - PLANTA
ESC.: 1 : 75

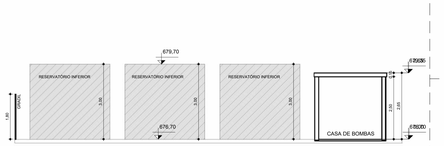


SALÃO DE FESTAS - COBERTURA
ESC.: 1 : 75

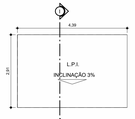
SALÃO DE FESTAS - CORTE RR
ESC.: 1 : 75



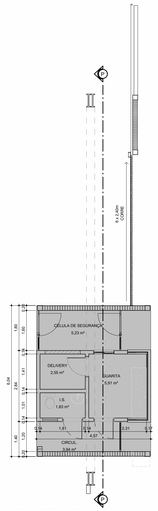
CASA DE BOMBAS E RESERVATÓRIO INFERIOR - PLANTA
ESC.: 1 : 75



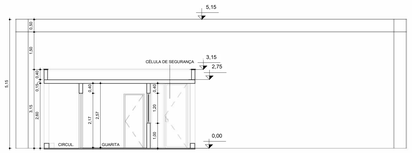
CASA DE BOMBAS E RESERVATÓRIO INFERIOR - CORTE II
ESC.: 1 : 75



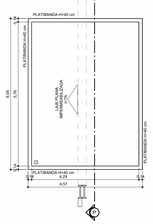
CASA DE BOMBAS - COBERTURA
ESC.: 1 : 75



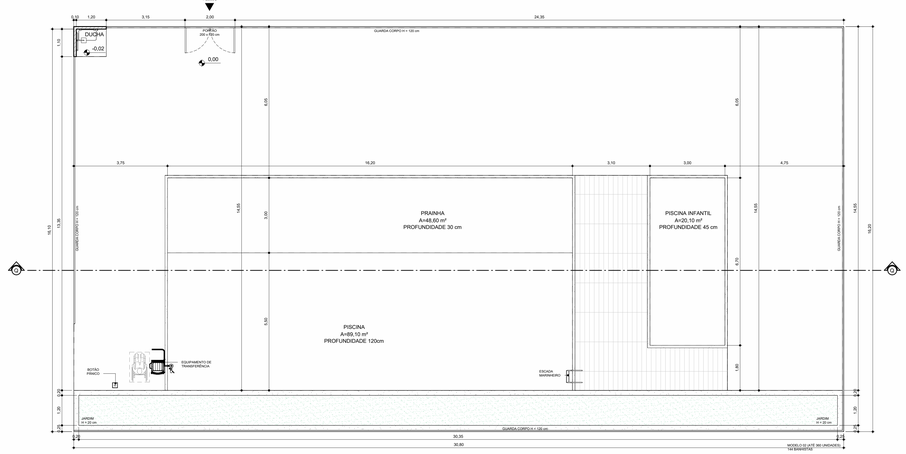
GUARITA - PLANTA
ESC.: 1 : 75



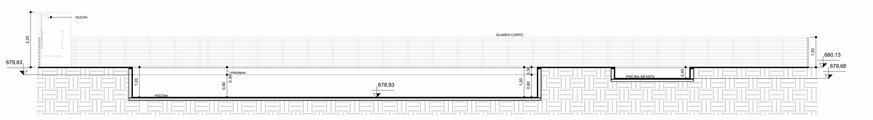
GUARITA - CORTE PP
ESC.: 1 : 75



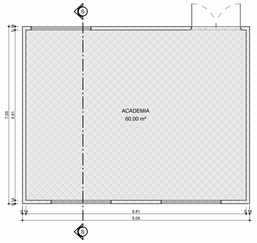
GUARITA - COBERTURA
ESC.: 1 : 75



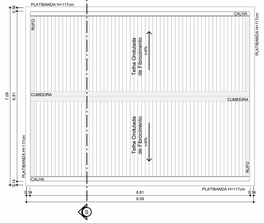
PISCINA - PLANTA
ESC.: 1 : 75



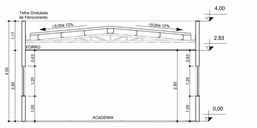
PISCINA - CORTE QQ
ESC.: 1 : 75



ACADEMIA - PLANTA
ESC.: 1 : 75



ACADEMIA - COBERTURA
ESC.: 1 : 75



ACADEMIA - CORTE SS
ESC.: 1 : 75

LEGENDAS DE SÍMBOLOS E HACHURAS

- A. CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL (NC) (2,5MX25,0M) (7,44QSA) (1,75MX2,0) (1,75MX1,0)
- A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C1)
- A. CONSTRUIR - COMPUTÁVEL (C2)

DECLARAÇÃO DO RT

1 - A ROTA ACESSÍVEL, COMPOSTA POR PASSEIOS, RAMPAS, BEM COMO OS DEMAIS ELEMENTOS DESSE PROJETO ATENDEM ÀS DIMENSÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020;

2 - OS BANHEIROS DAS ÁREAS DE LAZER COMUNS, DESTINADOS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS ATENDEM ÀS DISPOSIÇÕES DA NORMA NBR 9050/2020 E ESTÃO INCLUSOS NA ROTA ACESSÍVEL;

3 - A ROTA ACESSÍVEL INCLUI A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, BEM COMO A INSTALAÇÃO DAS AJUDAS TÉCNICAS NECESSÁRIAS À LOCOMOÇÃO DE DEFICIENTES. TAIS COMO SINALIZAÇÃO E DIFERENCIAÇÃO DE PISO, CONFORME A NBR 9050/2020;

4 - SERÃO INSTALADOS GUARDA CORPOS EM TODOS OS DESNÍVEIS SUPERIORES A 0,60M NAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E PASSEIOS, CONFORME A NBR 9050/2020.

PROJETO COMPLETO EQUIPAMENTOS	FOLHA 06/06

OBRA / TIPOLOGIA: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHIS COHAB MERCADO POPULAR

LOCALIZAÇÃO / ENDEREÇO:
LOCAL: AVENIDA ANTONIO JONAS Nº34
LOTE:01 QUADRA: B QUARTEIRÃO: 17276
LOTEAMENTO: RESIDENCIAL GALERIA GARDEN ZONA: ZM2
ZONA anterior: Z03

Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES	TOTAL DORMITÓRIOS	Nº BANHEIROS / UNIDADES	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
2 / 352	704	2/176 E 1/176	528	352

DECLARAÇÕES

ÁREAS (M²): VER PRANCHA 01/06

SITUAÇÃO SEM ESCALA: VER PRANCHA 01/06

PROPRIETÁRIO: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PMC DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

NOME MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ:08.343.492/001-20

P/P Ana Paula Gonçalves Bordignon CPF: 366.492.088-36
P/P Marcela Helena de Mello CPF: 421.118.298-02

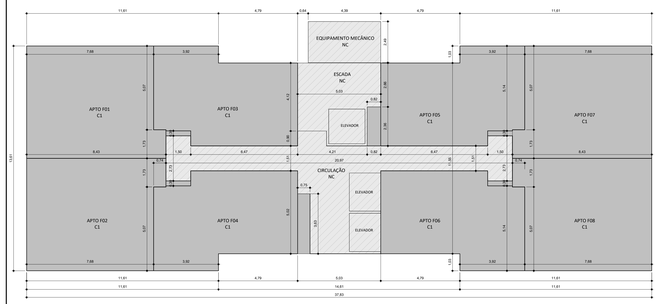
AUTOR DO PROJETO: DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESSE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CASOS PREVISTOS EM LEI.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRAO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº3062864480
ART/RRT Nº:28202516533363
ART Retificadora: 28202517152/1

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DECLARO QUE
1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PMC E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES E LIBERAÇÃO DOS ALVARÁS NECESSÁRIOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, QUANDO NECESSÁRIOS
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA A PMC

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
NOME:THIAGO ABRAO
TITULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº3062864480
ART/RRT Nº:28202516533363
ART Retificadora: 28202517152/1

RESERVADO PARA PMC



A = (37,83 x 13,61) - (2,49 x 4,39) - (2 x (1,03 x 14,61)) = 495,70 m²

C1 = (2 x (13,61 x 11,61)) + (14,61 x 11,55) + (0,82 x 2,36) + (0,79 x 3,63) - (11,55 x 5,03) - (2x (2,73 x 1,5)) - (2 x (6,47 x 1,51)) = 483,60 m²

NC = (2 x (2,73 x 1,50)) + (2 x (6,47 x 1,51)) + (11,55 x 5,03) + (2,49 x 4,39) - (0,75 x 3,63) - (0,82 x 2,36) = 92,10 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL 01 = 403,60 m²**
TOTAL ÁREA **NC = 92,10 m²**
TOTAL = 495,70 m²

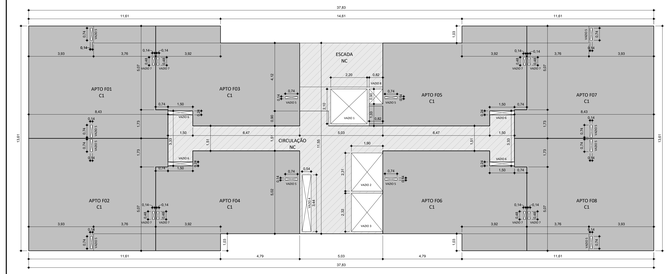
TORRE 01 E 02 - MEMÓRIA DE CÁLCULO - PLANTA TÉRREO

ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TÉRREO					
37,83	x	13,61	x	1	514,87 m²
2,49	x	4,39	x	-2	-10,93 m²
1,03	x	14,61	x	-2	-30,10 m²
TOTAL					495,70 m²

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TÉRREO (C1)					
13,61	x	11,61	x	2	316,02 m²
14,61	x	11,55	x	1	168,76 m²
0,82	x	2,36	x	1	1,94 m²
0,75	x	3,63	x	1	2,72 m²
11,55	x	5,03	x	-1	-58,10 m²
1,50	x	2,73	x	-2	-8,19 m²
1,51	x	6,47	x	-2	-19,54 m²
TOTAL					403,60 m²

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TÉRREO (NC)					
1,50	x	2,73	x	2	8,19 m²
1,51	x	6,47	x	2	19,54 m²
5,03	x	11,55	x	1	58,10 m²
2,49	x	4,39	x	1	10,93 m²
0,75	x	3,63	x	-1	-2,72 m²
0,82	x	2,36	x	-1	-1,94 m²
TOTAL					92,10 m²



A = (37,83 x 13,61) - (2 x (1,03 x 14,61)) = 484,77 m²

VAZIOS = (2,20 x 2,10) + (2,31 x 1,90) + (2,32 x 1,90) + (0,54 x 3,44) + (12 x (0,74 x 0,14)) + (4 x (0,24 x 1,50)) + (8 x (0,14 x 0,48)) + (0,82 x 0,90) = 19,24 m²

NC = (2 x (3,33 x 1,50)) + (2 x (6,47 x 1,51)) + (5,03 x 11,55) - (1,33 x 0,82) - (2,20 x 2,10) - (2,31 x 1,90) - (2,32 x 1,90) - (0,54 x 3,44) - (4x(0,24 x 1,50)) - (0,82 x 0,90) = 69,08 m²

C1 = 484,77 - 86,54 - (12 x (0,74 x 0,14)) - (8 x (0,14 x 0,48)) = 396,46 m²

TOTAL **COMPUTÁVEL 01 = 396,46 m²**

TOTAL ÁREA **NC = 69,08 m²**

TOTAL ÁREA **VAZIOS = 19,24m²**

TOTAL = 484,77 m²

TORRE 01 E 02 - MEMÓRIA DE CÁLCULO - PLANTA TIPO

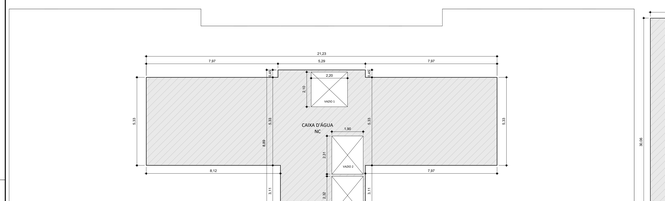
ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TIPO					
37,83	x	13,61	x	1	514,87 m²
1,03	x	14,61	x	-2	-30,10 m²
TOTAL					484,77 m²

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TIPO - VAZIOS					
V1	2,20	x	2,10	x 1	4,62 m²
V2	2,31	x	1,90	x 1	4,39 m²
V3	2,32	x	1,90	x 1	4,41 m²
V4	0,54	x	3,44	x 1	1,86 m²
V5	0,74	x	0,14	x 12	1,24 m²
V6	0,24	x	1,50	x 4	1,44 m²
V7	0,14	x	0,48	x 8	0,54 m²
V8	0,82	x	0,90	x 1	0,74 m²
TOTAL VAZIOS					19,24 m²

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TIPO (NC)					
1,50	x	3,33	x	2	9,99 m²
1,51	x	6,47	x	2	19,54 m²
5,03	x	11,55	x	1	58,10 m²
1,33	x	0,82	x	-1	-1,09m²
SUBTOTAL (NC)					86,54 m²
86,54 - V1 - V2 - V3 - V4 - V6 - V8					69,08 m²
TOTAL (NC)					69,08 m²

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - TIPO (C1)			
484,77	-	86,54	398,23 m²
SUBTOTAL (C1)			398,23 m²
398,23 - V5 - V7			396,45 m²
TOTAL (C1)			396,45 m²



NC = (2 x (5,23 x 7,97)) + (5,29 x 8,89) - (2,20 x 2,10) - (2,31 x 1,90) - (2,32 x 1,90) = 118,57

TOTAL ÁREA **NÃO COMPUTÁVEL = 118,57m²**
TOTAL = 118,57m²

TORRE 01 E 02 - MEMÓRIA DE CÁLCULO - PLANTA COBERTURA

ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS TORRES 01 E 02 - CAIXA D'ÁGUA (NC)					
5,33	x	7,97	x	2	84,96 m²
5,29	x	8,89	x	1	47,03 m²
TOTAL ANDAR					131,99 m²
2,20	x	2,10	x	1	4,62 m²
2,31	x	1,90	x	1	4,39 m²
2,32	x	1,90	x	1	4,41 m²
TOTAL VAZIOS					13,42 m²
131,99	-	13,42			118,57 m²
TOTAL NC					118,57 m²

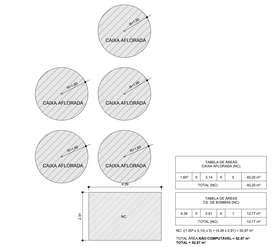


TABELA DE ÁREAS CAIXA D'ÁGUA (NC)					
1,80*	x	3,14	x	5	45,20 m²
TOTAL (NC)					45,20 m²

TABELA DE ÁREAS CX. DE BOMBAS (NC)					
4,39	x	2,81	x	1	12,77 m²
TOTAL (NC)					12,77 m²

NC: (1,80* x 3,14) x 5 = 28,26 x 2,51 = 52,97 m²
TOTAL ÁREA **NÃO COMPUTÁVEL = 52,97 m²**
TOTAL = 52,97 m²

C.S DE BOMBAS E RESERVATÓRIO INFERIOR - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

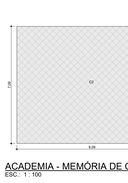


TABELA DE ÁREAS ACADEMIA (C2)					
9,09	x	7,09	x	1	64,45 m²
TOTAL (C2)					64,45 m²

C2: (9,09 x 7,09) = 64,45 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 64,45 m²**
TOTAL = 64,45 m²

ACADEMIA - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

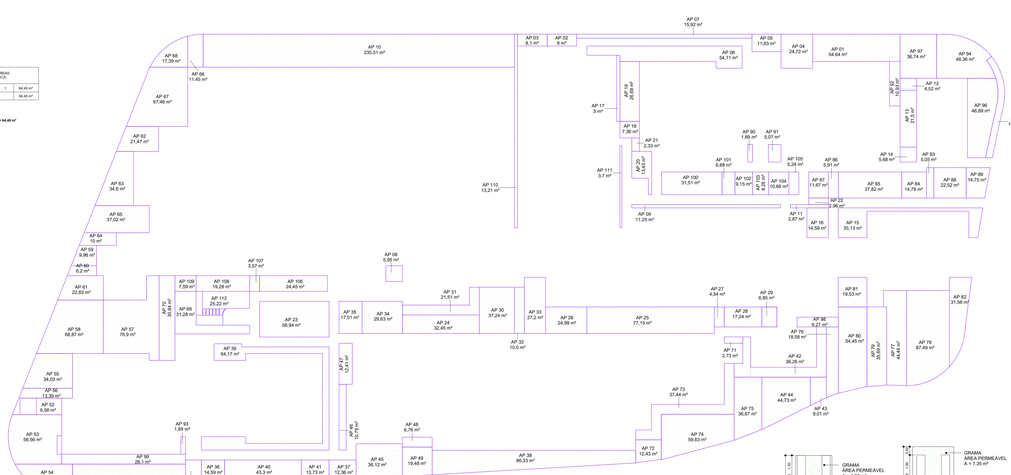
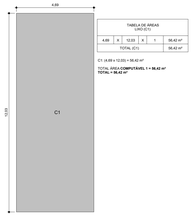


TABELA DE ÁREAS LIXO (C1)					
4,89	x	12,03	x	1	58,42 m²
TOTAL (C1)					58,42 m²

C1: (4,89 x 12,03) = 58,42 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 58,42 m²**
TOTAL = 58,42 m²



LIXO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

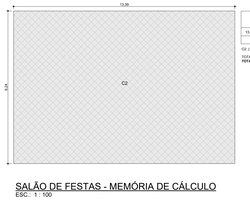


TABELA DE ÁREAS SALÃO DE FESTAS (C2)					
13,39	x	9,09	x	1	123,73m²
TOTAL (C2)					123,73m²

C2: (13,39 x 9,09) = 123,73 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 123,73 m²**
TOTAL = 123,73 m²

SALÃO DE FESTAS - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

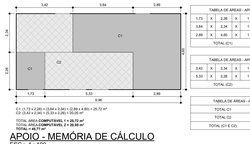


TABELA DE ÁREAS - APOIO (C1)					
1,73	x	2,28	x	1	3,91 m²
3,64	x	2,34	x	1	8,52 m²
2,99	x	4,60	x	1	13,29 m²
TOTAL (C1)					25,72 m²

TABELA DE ÁREAS - APOIO (C2)					
5,42	x	2,34	x	1	8,06m²
5,33	x	2,28	x	1	12,05 m²
TOTAL (C2)					20,05 m²

TABELA DE ÁREAS - APOIO	
TOTAL C1	25,72 m²
TOTAL C2	20,05 m²
TOTAL (C1 E C2)	45,77 m²

C1: (1,73 x 2,28) + (3,64 x 2,34) + (2,99 x 4,60) = 25,72 m²
C2: (5,42 x 2,34) + (5,33 x 2,28) = 20,05 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 25,72 m²**
TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL 2 = 20,05 m²**
TOTAL = 45,77 m²

APOIO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS CHURRASQUEIRA (C2)					
6,04	x	3,89	x	1	24,13 m²
TOTAL (C2)					24,13 m²

C2: (6,04 x 3,89) = 24,13 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL 2 = 24,13 m²**
TOTAL = 24,13 m²

CHURRASQUEIRA - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

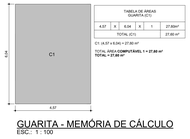


TABELA DE ÁREAS GUARITA (C1)					
4,37	x	6,04	x	1	27,69m²
TOTAL (C1)					27,69 m²

C1: (4,37 x 6,04) = 27,69 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 27,69 m²**
TOTAL = 27,69 m²

GUARITA - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS CS. MÁQUINAS ENTERRADA (NC)					
2,97	x	3,97	x	1	6,17 m²
TOTAL (NC)					6,17 m²

NC: (2,97 x 3,97) = 6,17 m²

TOTAL ÁREA **NÃO COMPUTÁVEL = 6,17 m²**
TOTAL = 6,17 m²

C.S MÁQUINAS ENTERRADA - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

TABELA DE ÁREAS MARKET (C1)					
7,34	x	2,09	x	1	17,47 m²
TOTAL (C1)					17,47 m²

C1: (7,34 x 2,09) = 17,47 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL = 17,47 m²**
TOTAL = 17,47 m²

MARKET - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100

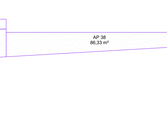
TABELA DE ÁREAS VESTIÁRIO (C2)					
4,31	x	2,94	x	1	12,91 m²
TOTAL (C2)					12,91 m²

C2: (4,31 x 2,94) = 12,91 m²

TOTAL ÁREA **COMPUTÁVEL 2 = 12,91 m²**
TOTAL = 12,91 m²

VESTIÁRIO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESC.: 1 : 100


0,90
0,14
NC
WALL
VASO
0,74
0,90
0,74
NC
ESCADA
0,90
0,74
0,90
0,74
0,90
0,74

4. FICHA INFORMATIVA DO CADASTRO FÍSICO DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Informação Documentação e Cadastro
Coordenadoria Setorial de Atendimento ao Cliente - CSAC
FICHA INFORMATIVA DO CADASTRO FÍSICO DO IMÓVEL

193834

Data Emissão:
28/10/2021

Válido por 6 meses, a partir da data da expedição, salvo alterações da legislação vigente. | **Qualquer rasura anula a consulta**

"É de responsabilidade civil do proprietário a conferência de medidas e área do lote ou gleba constantes no cadastro da Prefeitura em relação aos dados contidos na matrícula. Havendo divergências, estas deverão ser retificadas em cartório, para posterior atualização cadastral."

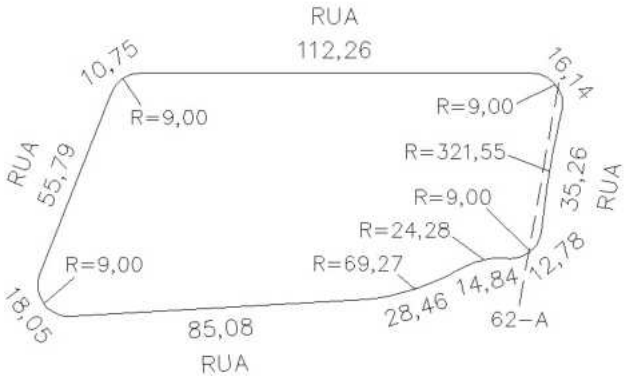
Nome do Requerente			**Telefone**
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A			(19) 98828-3753
Endereço			**Número**
RUA ENGENHEIRO DIOGENES LAERCIO BROCHADO DE ALMEIDA			36
Loteamento	**Lote/Gleba**	**Quarteirão/Quadra**	**Área(M²)**
RESIDENCIAL GALERIA GARDEN	17276-B	001-	8706.58
Tipo 1	**M²**	**Tipo 2**	**M²**
Responsável Técnico		**Proprietário**	

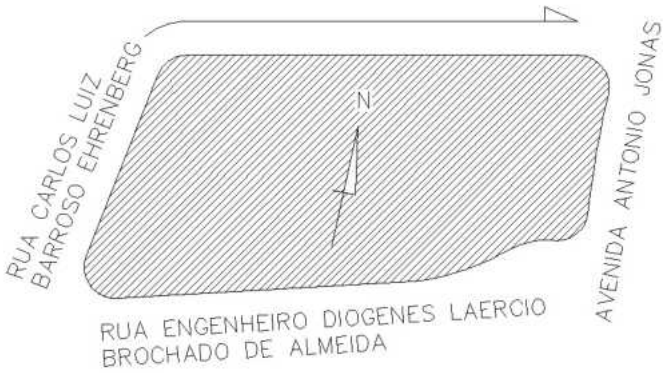
Protocolo	**Req Aprovação**	**Preenchido por**	**Matrícula**
		BRUNO CARVALHO DE MOURA LOPES	1249924

Cód. Cartográfico	**Faixa Embratel**	**Faixa Telefônica**	**Existe anotações de aprovação anterior com o nº**
3264.44.71.0001.00000			

Sem Escala

DIRETRIZ VIÁRIA DO PLANO DIRETOR DE 2018, Nº 62-A. SUBMISSÃO COMPULSÓRIA PARA ANÁLISE À PMC/SEPLURB/DEPLAN PARA APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.





Macrozona
Macrometropolitana; (APG): Brandina

Zoneamento
Zona ZM2 – Zona Mista 2, Resolução CONAMA 004/95, Portaria COMAER 249/GC5/2011.
Zoneamento anterior, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA bas), nos termos do Parágrafo único artigo 67 da LC 208/18: zona 03-três.
Deverá ser verificado o disposto no decreto de aprovação de loteamento: 19295 de 13/10/2016 e atualizações posteriores.

Matrícula	**Responsável Zoneamento**
288373	ROSSIMARI IZIDIA OLIVEIRA LIMA

LEGISLAÇÃO AERONÁUTICA

Nº Requerimento: **193834**

Data Emissão: 28/10/2021

PORTARIA Nº957/GC3-09/07/2015 DECEA/AGA DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO|SRPV - SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO

LEGISLAÇÃO AEROPORTUÁRIA:

CRITÉRIOS (Obrigação da Prefeitura)
Para construir, ampliar ou regularizar edificação que se enquadre em pelo menos uma das condições abaixo é obrigatória a apresentação de autorização do SRPV:
- É obrigatória à solicitação ao DECEA se o objeto se elevar acima do terreno mais de 30 metros de altura e ultrapassar a altitude de 811,50 m. Cap.VII - Art.109.VII.(superfície horizontal externa SBKP)

LIMITES (Valores de referência calculados conforme a portaria que poderão ser avaliados pelo SRPV)
- Altitude máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 811.50 m (superfície horizontal externa SBKP)
- Altura máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 134.50 m
- Altitude no solo: 677,57 m (coordenada 292508.00,7468917.00 interpolada / MDT - Laser Aerotransportado Aerocamp 2014)

Observações complementares
Altura: Distância vertical em relação a uma referência no solo;
Altitude: Distância vertical em relação a nível médio dos mares (datum vertical do Sistema Geodésico Brasileiro: Imbituba)
Altitude no solo: Altitude de referência calculada com a utilização de Modelo Digital de Terreno (MDT) processada a partir da interpolação de pontos classificados com o "tipo terreno" de densidade de aproximadamente 2 pontos por m², obtidos com a tecnologia de aquisição aerotransportada de dados LIDAR (Light Detection And Ranging) em Julho de 2014. A altitude fornecida é calculada no centroide do lote, dependendo da posição da construção do terreno, o valor pode mudar, principalmente em terrenos maiores. Movimentações de terra (corte e aterro) posteriores a Julho de 2014, bem como alterações indicadas no projeto pode interferir neste valor. Portanto, no caso de grandes terrenos ou de situações onde a altitude do objeto projetado for parecida com a "altitude máxima" da superfície mais restritiva, assim como em caso de movimentos de terra, deve-se considerar uma outra análise pormenorizada ou, em alguns casos, o desenvolvimento de um levantamento planialtimétrico mais recente.

OBSERVAÇÕES:

● PLANTA	○ LEVANTAMENTO	○ SUBDIVISÃO	○ ANEXAÇÃO	○ MODIFICAÇÃO	○ RETIFICAÇÃO	○ QUARTEIRÃO	○ CROANAFLEX

SANASA CAMPINAS

INFRA-ESTRUTURA

Rede de Distribuição de Água: ● **Sim** ○ **Não**

LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável ○ **Terço oposto** ○ **Passeio** ○

Rede coletora de esgoto: ● **Sim** ○ **Não**

LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável ○ **Terço oposto** ○ **Passeio** ○ **Viela Sanitária** ○

Faixa de Viela Sanitária: ○ **Sim** ● **Não** **(Vide posição no lote em escala)**

Antes de construir consultar o regulamento dos serviços da SANASA

Os imóveis que se enquadrarem na resolução SAN. T. IN. NT 30 informada no site da SANASA e agências de atendimento, deverão consultar a SANASA para verificar as condições de abastecimento de água, esgotamento sanitário e necessidade de tratamento de esgoto interno.
Residências unifamiliares estão isentas da respectiva consulta.

5. INFORME TÉCNICO SANASA

SANASA CAMPINAS	SAN.T.IN.FM 046
	INFORME TÉCNICO

Número: **0157-2021**
Protocolo: 27.512/2021
Data: 08/07/2021

OBJETIVO

☒ Diretriz para Estudo de Viabilidade ☐ Aprovação de Projeto Básico ☐ Aprovação de Projeto Executivo

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE:	MRV Engenharia e Participações S.A.			
NOME:	Sem denominação			
LOCALIZAÇÃO:	Rua Dois, nº 36 – Lote 1 – Quadra B – Quarteirão 17.275 – Residencial Galeria Garden			
TIPO:	Residencial Vertical			
ÁREAS (m²)	**Total:** 8.706,58	**Resid. Construída:** Não foi informado		**Com. Construída:** Não tem
	Ind. Construída: Não tem	**Institucional:** Não tem		**Lazer:** Não tem
		Comerciais: Não tem		**Industriais:** Não tem
Nº UNIDADES:	**Residenciais:** 240 aptos de 02 dormitórios			
POPULAÇÃO PREVISTA (hab.)	**Fixa:** 720		**Flutuante:** Não tem	
VAZÕES PREVISTAS (l/s)	**Demanda de Água:** QAdução= 2,222	**Esgotos Sanitários:** Qmáx horária= 2,400		**Efluentes Ind. Pré - Tratados:** Não tem
SETOR DE ABASTECIMENTO	Zona Baixa Norte Conceição - Carrefour			
SETOR DE ESGOTAMENTO	Anhumas			

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Viabilidade Técnica, no âmbito de competência da SANASA, é exclusivamente de abastecimento e esgotamento, não desobrigando interessado de aprovações pertinentes em outros órgãos.

2. Antes da aprovação dos Projetos Hidráulicos Sanitários, o empreendedor deverá formalizar contrato para implantação das obras previstas para atendimento.
Deverá apresentar Projeto Hidráulico Sanitário - phs o empreendimento que se enquadrar no item 4.7 da SAN.T.IN.NT 30.

3. A validade deste Informe Técnico é de 06 (seis) meses. Caso o contrato não tenha sido formalizado até esse prazo, o empreendedor deverá solicitar nova consulta de viabilidade para atendimento.

4. Os projetos a serem apresentados para aprovação SANASA, deverão seguir as normas técnicas da ABNT e SANASA. De acordo com o Decreto nº 12.342 de 27 de Setembro de 1978, artigo 12 – III – e o Regulamento SANASA - artigo 52 e Lei nº 11445 de 05 de Janeiro de 2007 – Art. 45, não será permitida a interconexão de tubulações ligadas diretamente a sistemas públicos com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento.

5. O prazo para aprovação dos projetos será estipulado após avaliação do porte das obras previstas.

6. Através da Lei Municipal Complementar nº 13 de 04 de Maio de 2006, será obrigatório a instalação de hidrômetros por unidade, proporcionando a medição individualizada, em condomínios, devendo ser consultada as Normas SANASA - SAN.T.IN.IT 103; SAN.T.IN.IT 105 e SAN.C.IN.PR 07.
6.1. De acordo com SAN.P.IN.NP 43 – SMR – Sistema de Medição Remota: "Os sistemas de medição remota devem ser utilizados, nas ligações de água da SANASA, priorizando os grandes consumidores, condomínios com ligações individualizadas, clientes com contrato de fidelidade, clientes com medição de efluentes, consumidores em locais de difícil acesso e demais locais de interesse da Sanasa".

7. Conforme NBR 12.218 – Projeto de Rede de Distribuição de Água para abastecimento público, deve-se garantir uma pressão dinâmica mínima de 10 mca, assim, para a elaboração do projeto hidráulico sanitário deve ser considerada a pressão de 10mca no hidrômetro. Conforme Regulamento SANASA SAN.P.IN.NP 03, as edificações com 3 ou mais pavimentos e onde a entrada do Reservatório Elevado for superior a 10 metros de altura em relação ao passeio onde está posicionado o hidrômetro, deverão possuir Reservatório Inferior e Instalação Elevatória Conjugados.

8. Conforme **Art. 115**: A SANASA não estará obrigada a proceder a ligação de esgoto quando a profundidade do ramal predial, medida a partir da soleira do meio fio até a geratriz interna inferior da tubulação do ramal predial, for superior a **80cm**, devendo também o ramal predial interno estar aparente.

9. - O empreendedor deverá se responsabilizar pelas aprovações, e/ou autorizações e/ou licenciamentos junto aos órgãos ambientais Municipais, Estaduais ou Federais ou em outras concessionárias, se for o caso, para a realização das obras internas e/ou externas, bem como pelo atendimento aos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, oriundos das obras de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário para atendimento exclusivo ao empreendimento.
- Havendo interferências de travessias subterrâneas ou aéreas de redes coletoras ou coletores de esgotos em cursos d´água superficiais, a definição final do perfil topográfico das tubulações deverá se dar após a aprovação dos estudos hidrológicos e a consequente publicação das outorgas pelo Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE.

- Após a aprovação junto ao GRAPROHAB, o empreendedor deverá enviar à SANASA, o certificado GRAPROHAB, o parecer da CETESB e o Termo de Compromisso do GRAPROHAB, juntamente com projeto executivo (hidráulico, elétrico de automação e estrutural), para aprovação, fiscalização e arquivo.

- O início de ocupação do empreendimento deve ser precedido da obtenção da devida Licença de Operação da CETESB, o que não isenta o licenciamento ambiental, caso legalmente exigível, de empreendimentos que venham a ser implantados nos lotes. (Fonte: certificado GRAPROHAB – CETESB)

- O Termo de Recebimento Definitivo de obras assinado pela SANASA somente se dará com a entrega da Licença de Operação do empreendimento emitida pela CETESB.

10. Este Informe Técnico é válido para fins de Licenciamentos – LP (Licença Prévia) e LI (Licença de Instalação), na Prefeitura Municipal de Campinas (PMC), sendo que para a LO (Licença de Operação) deverá atender as exigências que constam neste documento.

11. O abastecimento do Condomínio poderá ser através de ligação em ø 1 1/2" a partir da Rede de Distribuição de água existente em PVC-ø75mm localizada no terço da Rua 1 no Residencial Galeria Garden. Devido ao aumento de demanda de água para cada Condomínio, haverá necessidade de remanejar Rede de Abastecimento de Água existente no terço da Rua 2 de PVC-ø100mm para PVC-ø150mm, conforme planta anexa.

12. Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, com uma concentração populacional equivalente de 194 habitantes, acarretará um Acréscimo de Demanda no consumo de água não previsto, descrito na folha 03, razão pela qual, a SANASA terá despesas adicionais para implantar obras de reforço no sentido de garantir o regular funcionamento do Sistema de Abastecimento na região. (Foi descontada a demanda de 1,623 l/s e população de 526 habitantes prevista para o lote em questão no Contrato nº 2016/6277/00/0).

13. O esgotamento do Condomínio poderá ser feito através de ligação em rede coletora de esgoto existente em PVC-ø150mm localizada na travessia na Rua 2 e após encaminhamento para Estação Elevatória de Esgoto executada com lançamento através de linha de recalque em rede coletora de esgoto em PVC-ø150mm existente na Rua Antônio dos Santos Carvalhinho no Residencial.

14. Estação de Tratamento de Esgoto:

14.1- Sistema de Afastamento e Tratamento em Operação:

Para atender a Lei Municipal nº 8.838, de 15 de Maio de 1996 e a Resolução de Diretoria – SAN.T.IN.RD 20 de 03/07/2009, deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Anhumas , e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

14.2- Salienta-se que fica impossibilitado a utilização de infiltração no solo.

14.3- **SALIENTA-SE QUE** a ocupação do empreendimento não poderá se dar enquanto a rede de esgotos do empreendimento em questão não estiver conectada a Estação de Tratamento de Esgotos Anhumas em funcionamento, podendo ser o empreendedor responsabilizado por perdas e danos por adquirentes do imóvel que se virem impedidos de habitar construções em razão de impasse a esse respeito, ainda que essa responsabilização decorra de mera culpa na eleição de alternativa sujeita a percalços e imprevistos que lhe escapam ao domínio.

15. Segue anexo planta, com o Sistema de Abastecimento e Esgotamento, de acordo com as Diretrizes nº 5.575 R00.

Número: **0157-2021**
Protocolo: 27.512/2021
Data: 08/07/2021
Folha: 3 / 3

ACRÉSCIMO DE DEMANDA (l/s)	0,599

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS	PERCENTAGEM
Descrição das Obras	
1- Abastecimento de Água	
(Vide itens 6 , 7 , 9 , 10 ,11 e 12 das Observações Gerais)	
1.1- Rede de Distribuição de Água - Existente	
1.2- Obras de Abastecimento – a remanejar	
Trecho 1-2 - PVC100mm p/ 150mm x 62,77m	**35,29%**
2- Esgotamento e Tratamento	
(Vide itens 8 , 9 , 10 , 13 e 14 das Observações Gerais)	
2.1- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) - Anhumas	Pop. Equivalente= 194 habitantes
2.2- Rede Coletora de Esgoto - Existente	

ELABORAÇÃO:

Engª Luci Lorençon Manara
Coordenadora de Planej. e Projetos

Engº Rovério Pagotto Junior
Gerente de Planejamento e Projetos

Engº Marco Antonio dos Santos
Diretor Técnico

6. CARTA DE VIABILIDADE DE ELETRIFICAÇÃO – CPFL PAULISTA

cpfl paulista
Uma empresa do Grupo CPFL Energia

Rod. Campinas Mogi-Mirim, 1.755, km 2,5
Jardim Santana . Campinas . SP . 13088-900
www.cpfl.com.br

CARTA Nº 00946/2021/DPOC

Campinas, 25 de outubro de 2021.

Á
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ: 08.343.492/0004-72
AV JESUÍNO MARCONDES MACHADO, N°505
CEP: 13092-108– NOVA CAMPINAS – CAMPINAS/SP

Acusamos o recebimento de sua consulta cujo assunto foi objeto de nossa especial atenção.

Em resposta, informamos que é **viável a eletrificação por parte desta concessionária**, do empreendimento **"CONCÓRDIA GALERIA"** a ser construído na RUA CARLOS LUIZ BARROSO EHRENBERG, N°36 – LOTEAMENTO GALERIA GARDEN no município de **CAMPINAS/SP**, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos desta concessionária.

A referida eletrificação dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao Condomínio, aprovado pela Prefeitura Municipal.

Quaisquer remoções de redes elétricas de propriedade da CPFL ou de terceiros, que venham a cruzar o referido Condomínio, serão de responsabilidade do interessado.

O custo para adequação de nossa rede de distribuição será fornecido oportunamente quando da interligação do empreendimento, após ter concluída sua construção.

Referência:	**240 apartamentos (3 torres com térreo + 10 pav.).** **Área dos apartamentos: Térreo: 44,18m²; 63,08m²; 73,51m² e Tipo 63,08m²; 73,51m².**

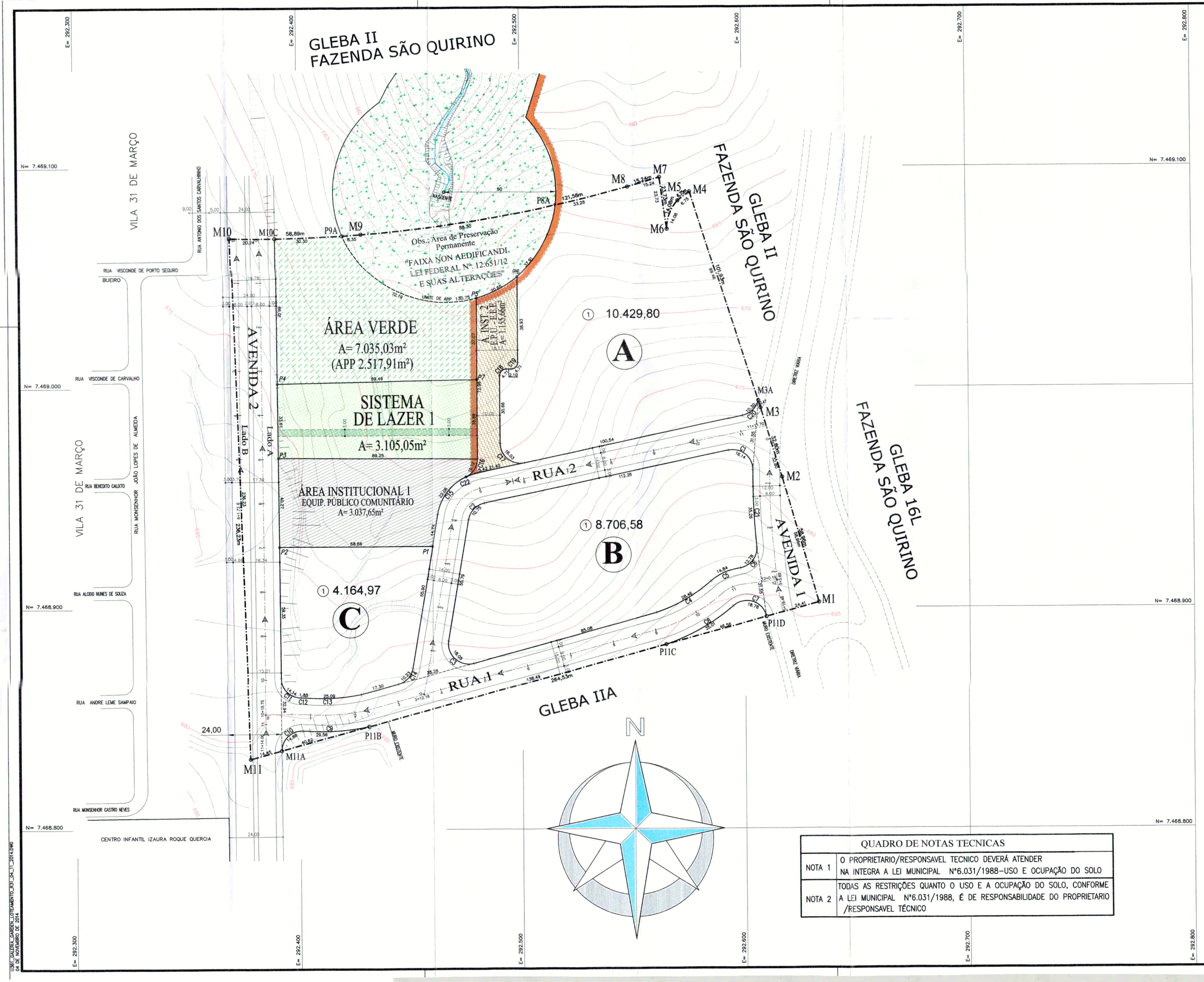
Ratificamos que os projetos deverão ser encaminhados à CPFL via Internet no site de Projetos Particulares.

Colocamo-nos à disposição, para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Gerente de Obras e Manutenção

7. PROJETO DE ARRUAMENTO E LOTEAMENTO APROVADO



ÁREAS INSTITUCIONAIS		
DESCRIÇÃO	DESTINAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA INSTITUCIONAL 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	3.037,65
ÁREA INSTITUCIONAL 2	EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO – EEE	1.155,66
TOTAL		4.193,31

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
SISTEMA DE LAZER 1	3.105,05
ÁREA VERDE	7.035,03
TOTAL GERAL	10.140,08

RESUMO DAS QUADRAS		
QUADRA	Nº DE LOTES	ÁREA
A	1	10.429,80
B	1	8.706,58
C	1	4.164,97
TOTAL	3	23.301,35

RESUMO DAS VIAS				
VIAS:	COMPRIMENTO MÉDIO (m)	LARGURA (m)	ÁREA (m²) PARCIAL	ÁREA (m²) TOTAL
AVENIDA 1	78,46	12,00	–	1.412,25
AVENIDA 2 – A	234,05	variável	3.041,28	4.008,60
AVENIDA 2 – B	121,73	variável	967,32	
RUA 1	226,22	15,00	–	3.800,22
RUA 2	218,74	14,00	–	3.154,89
			TOTAL	12.375,96

COORDENADAS DOS PONTOS DE DIVISA		
PONTO	NORTE	ESTE
M1	7.468.902,285	292.632,682
M2	7.468.958,982	292.616,504
M3	7.468.990,432	292.607,173
M4	7.469.088,594	292.576,226
M5	7.469.084,534	292.570,878
M6	7.469.071,681	292.565,998
M7	7.469.095,187	292.562,742
M8	7.469.090,880	292.548,124
M9	7.469.069,775	292.428,592
M10	7.469.068,164	292.359,747
M11	7.468.832,066	292.377,642

COORDENADAS DOS PONTOS COMPLEMENTARES		
PONTO	NORTE	ESTE
P1	7.468.928,190	292.459,605
P2	7.468.928,190	292.390,945
P3	7.468.968,460	292.390,669
P4	7.469.002,067	292.390,438
P5	7.469.040,766	292.479,914
P6	7.469.050,298	292.498,064
P7	7.469.003,692	292.479,914
P8A	7.469.082,749	292.515,860
P9A	7.469.069,202	292.420,260
M3A	7.468.993,736	292.606,132
M10C	7.469.068,079	292.389,986
M11A	7.468.835,903	292.391,577
P11B	7.468.846,685	292.430,739
P11C	7.468.883,446	292.564,257
P11D	7.468.895,804	292.609,143

TABELA DE CURVA (C) E COORDENADAS DO PC E PT (SENTIDO HORÁRIO DA CURVA)								
CURVA	RAIO (m)	ÂNGULO CENTRAL	DESENVOLVIMENTO (m)	TANGENTE (m)	COORDENADAS DO PC E PT (SENTIDO HORÁRIO DA CURVA) PC N	PC E	PT N	PT E
C1	9.00	102°44'47"	16.14	11.26	7468971.202	292592.625	7468962.294	292603.505
C2	9.00	68°26'39"	10.75	6.12	7468940.421	292475.844	7468947.738	292482.840
C3	9.00	114°53'17"	18.05	14.10	7468875.230	292477.909	7468885.391	292466.643
C4	69.27	23°32'26"	28.46	14.43	7468911.948	292584.406	7468897.814	292559.934
C5	24.28	351°20"	14.84	7.66	7468911.948	292584.406	7468917.865	292597.765
C6	9.00	81°20'37"	12.78	2.35	7468927.086	292605.017	7468917.865	292597.765
C7	9.00	119°34'04"	18,78	15.45	7468900.762	292594.400	7468895.804	292609.143
C8	84.27	23°48'22"	35.01	17.76	7468900.762	292594.400	7468883.446	292564.257
C9	101.99	16°36'33"	29.56	14.89	7468846.685	292430.739	7468844.868	292401.334
C10	9.00	94°44'2"	14.88	9.78	7468835.903	292391.577	7468844.868	292401.334
C11	9.00	89°59'59"	14.14	9.00	7468859.902	292400.413	7468868.840	292391.351
C12	24.00	4°25'35"	1.85	0.93	7468859.902	292400.413	7468859.843	292402.266
C13	86.99	16°31'24"	25.09	12.63	7468881.275	292427.224	7468859.843	292402.266
C14	9.00	65°8'5,3"	10.23	5.75	7468873.059	292450.387	7468865.866	292443.899
C15	23.00	54°56'50"	22.06	15.64	7468942.730	292462.036	7468959.686	292474.797
C16	9.00	64°26'20"	10.12	5.67	7468967.805	292479.914	7468959.686	292474.797
C17	9.00	102°3'51"	16.03	11.13	7468965.903	292500.845	7468974.704	292489.964
C18	3.00	90°0'0"	4.71	3.00	7469005.366	292489.964	7469008.366	292492.964
C19	3.00	90°0'0"	4.71	3.00	7469011.366	292498.064	7469008.366	292495.064
C20	9.00	65°35'1,3"	10.30	5.80	7468993.736	292606.132	7468986.917	292599.165
C21	321.55	6°16'57"	35.26	17.65	7468927.086	292605.017	7468962.294	292603.505
C22	23,00	13°29'49"	5,42	2,72	7468859.686	292474.797	7468961.429	292479.914

QUADRO DE NOTAS TECNICAS	
NOTA 1	O PROPRIETARIO/RESPONSAVEL TECNICO DEVERÁ ATENDER NA INTEGRA A LEI MUNICIPAL Nº6.031/1988–USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
NOTA 2	TODAS AS RESTRIÇÕES QUANTO O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO, CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº6.031/1988, É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETARIO /RESPONSAVEL TÉCNICO

LEGENDA

- LINHA DE DIVISA DA GLEBA
- ESTAQUEAMENTO
- M1 PONTOS DO PERÍMETRO
- CURVAS DE NÍVEL
- FAIXA DE SERVIDÃO PARA VIELA SANITÁRIA (Largura de 3,00m) DE RESPONSABILIDADE DA SANASA
- SENTIDO DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS
- PONTO BAIXO
- PONTO ALTO
- C34 IDENTIFICAÇÃO DE CURVA
- P1 PONTOS COMPLEMENTARES
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE A.P.P.
- ÁREA VERDE
- SISTEMA DE LAZER
- EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO
- EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO
- FAIXA DE DRENAGEM PARA GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS (GRAPROHAB) (Largura de 3,00m)

PLANTA

763

FOLHA Única

OBRA: ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

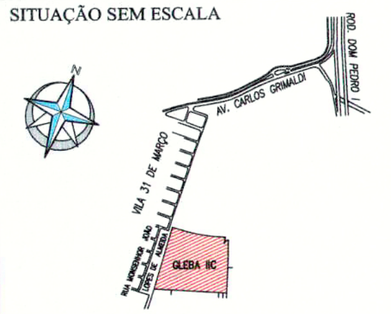
DENOMINAÇÃO: R E S I D E N C I A L **GALERIA GARDEN**

LOCAL: GLEBA 40 - QUARTEIRÃO 30.014 - ANTIGA GLEBA II-C - DESMEMBRADA DA GLEBA 2, DA SUBDIVISÃO DO REMANESCENTE DO QUINHÃO "II", DA GLEBA "II" DA FAZENDA SÃO QUIRINO

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

ESCALA: 1/1.000 MUNICÍPIO: CAMPINAS - SP.

SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES QUANTO AO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO IMÓVEL CONFEREM COM O LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO/DIRETRIZES URBANÍSTICAS APROVADO PELA PMC.

PROPRIETÁRIO
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/ M.A.F. 65.000-20
MATHEUS RODRIGUES
CPF: 394.119.078-21

AUTOR DO PROJETO
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
ARQ.: LUCIANA GARCIA SENISE
CAU: A47202-8 INSCR. DU: 9196
RRT: 0000019726427

RESPONSÁVEL TÉCNICO
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
ENG°CIVIL: FÁBIO DE PAULA LIMA
CREA: 260415540-0 INSCR. DU: 9196
ART:9220220331616084

QUADRO DE ÁREAS

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1	LOTES (3 unidades)	23.301,35	46,59
2	ÁREAS PÚBLICAS	26.709,35	53,41
2.1	SISTEMA VIÁRIO	12.375,96	24,75
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS	4.193,31	8,38
2.2.1	EQUIP. PÚBLICO URBANO	1.155,66	2,31
2.2.2	EQUIP. PÚBLICO COMUNITÁRIO	3.037,65	6,07
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	10.140,08	20,28
2.3.1	ÁREA VERDE	7.035,03	14,07
2.3.2	SISTEMAS DE LAZER	3.105,05	6,21
3	OUTROS	–	–
4	ÁREA LOTEADA	50.010,70	100,00
5	ÁREA REMANESCENTE	–	–
6	TOTAL DA GLEBA	50.010,70	100,00
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	2.517,91	

RESERVADO PARA APROVAÇÃO DO GRAPROHAB

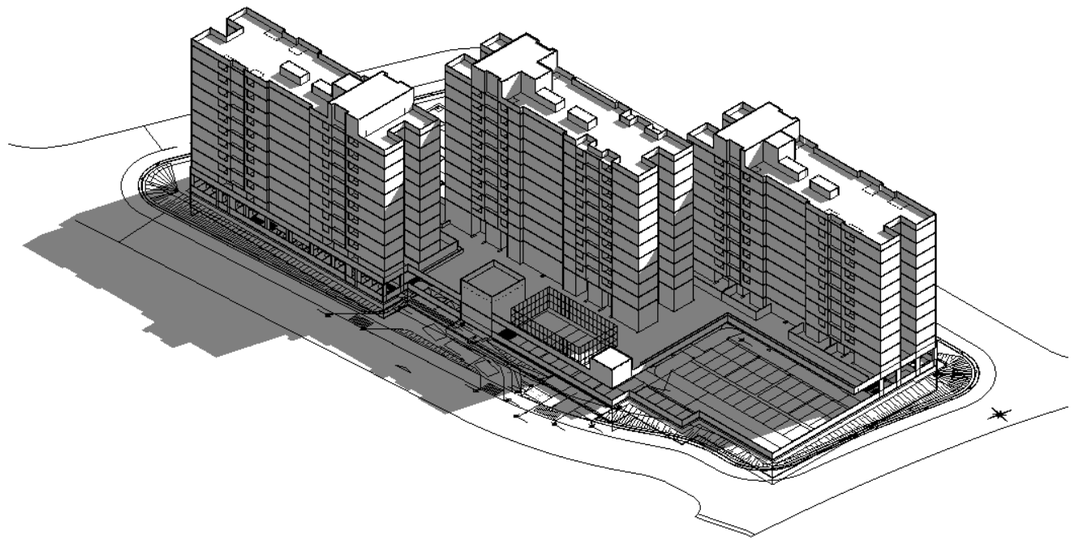
RESERVADO PARA APROVAÇÃO DA PMC

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SEMURB/DEGOM
COORD. DE PARCELAMENTO DO SOLO
APROVADO
PELO DECRETO Nº 19.275/16
EM 13/10/16 PROT. 10/11/10 362
REQTE.: MRV Engenharia e Part S/A

Técnico Responsável
Engº Marcelo Cândido
Matrícula 111.305-4
Coordenador- CPS/SEMURB

8. MATRIZ DE INSOLAÇÃO

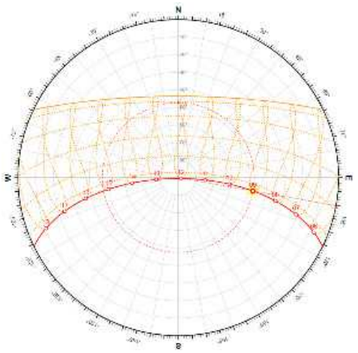
GLOBAL
Vias



MATRIZ DE INSOLAÇÃO

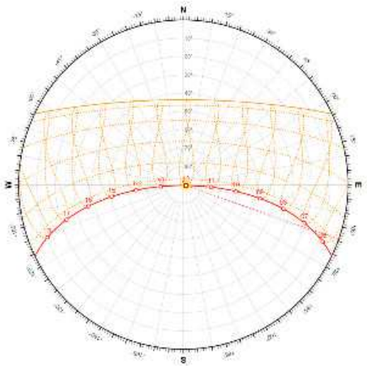
HMV-SENSIA VILLAGE GALLERIA

DEZEMBRO
(Solstício Verão)
09:00



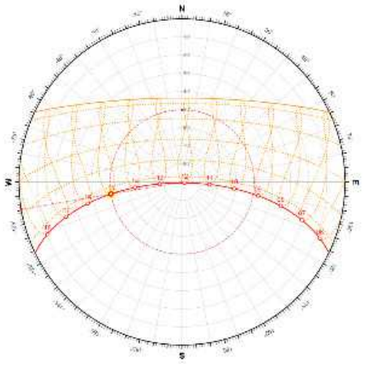
O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. No período analisado, trechos da Rua Carlos Luiz Barroso Ehrenberg e acesso ao empreendimento pela mesma rua são sombreados. Conclui-se que há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

12:00



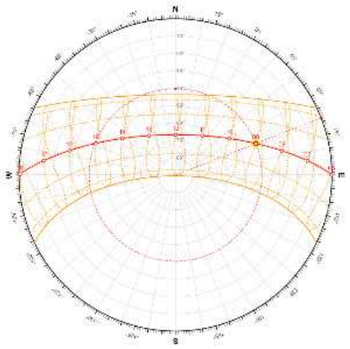
Neste horário o sol está a pino. Assim, percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Também não constam unidades sombreadas fora do perímetro de projeto. Conclui-se que há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

15:00



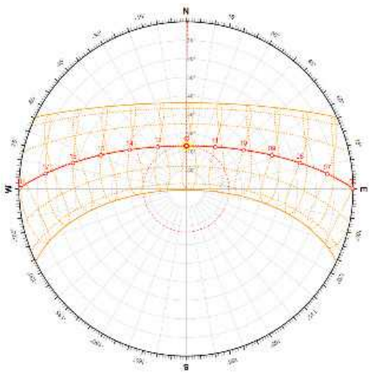
O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trecho Avenida Antônio Jonas é sombreado, além de áreas de uso comum (guarita e lazer). Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

SETEMBRO
(Equinócio Primavera)
09:00

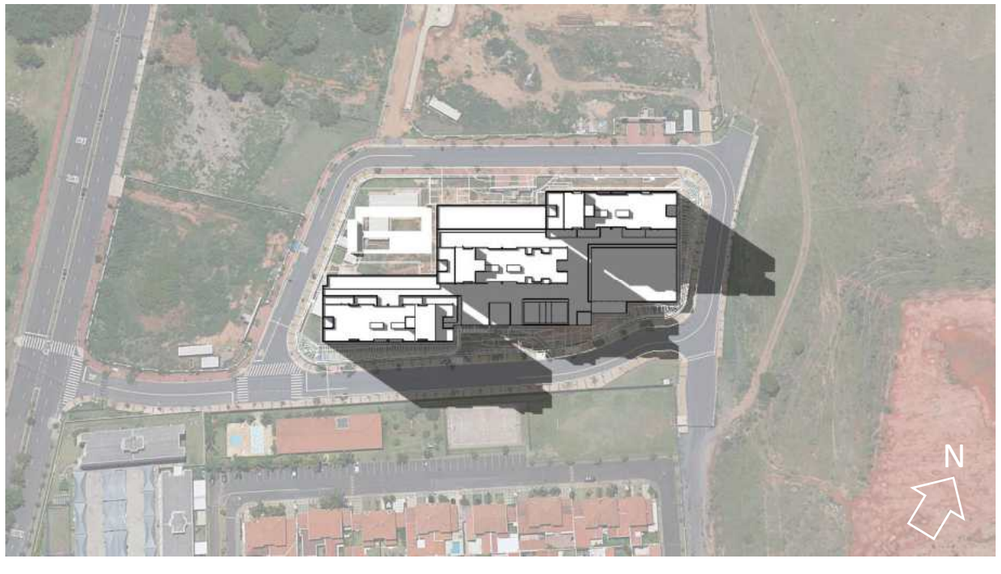


Sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. As sombras resultantes incidem em áreas de uso comum (estacionamento e lazer) e calçadas adjacentes. Não há unidades habitacionais sombreadas pelas torres vizinhas. Impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana.

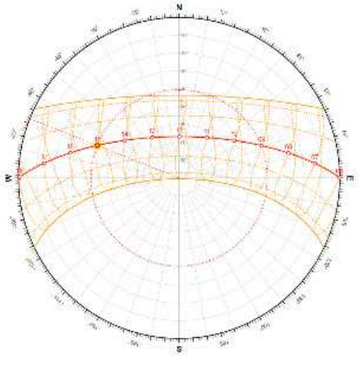
12:00



Percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Áreas próximas às edificações são sombreadas dentro do perímetro de projeto. Trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida é sombreado. Há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

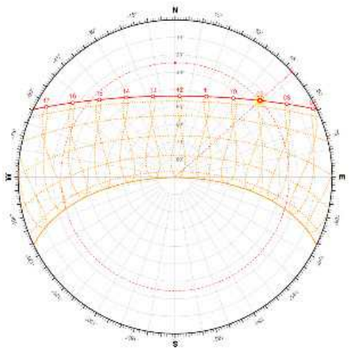


15:00



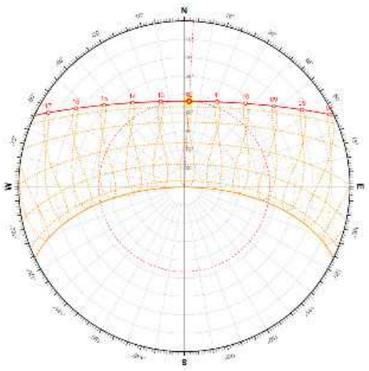
O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trechos da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida e Antônio Jonas são sombreados. Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

JUNHO
(Solstício Inverno)
09:00



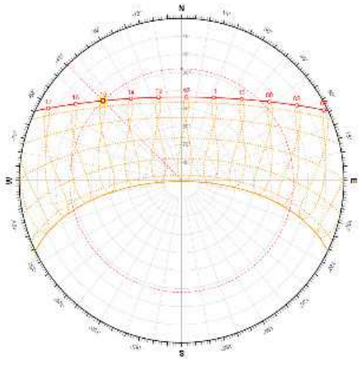
Há sombreamento em áreas vizinhas, particularmente na esquina das Ruas Carlos L. B. Ehrenberg e Eng. Diógenes L. B. de Almeida. Trechos são sombreados (unidades habitacionais do Parque Celeste e área comum do Porto Ville). Há, portanto, impacto **<u>médio</u>** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

12:00



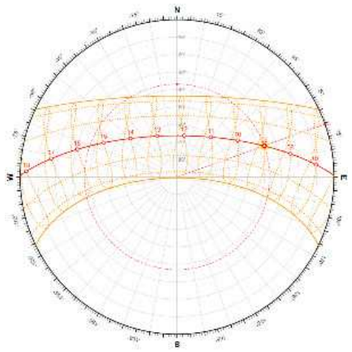
Sombreamento não tem influência expressiva no entorno. Sombras incidem dentro do perímetro de projeto, em calçadas adjacentes e em trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida, prolongando-se até área comum do Cond. Porto Ville. Há impacto **<u>baixo</u>** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

15:00



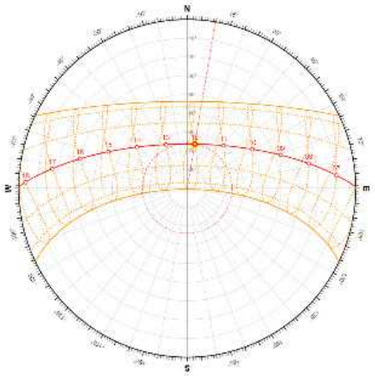
O sombreamento das novas edificações tem influência no entorno imediato. Há incidência dentro do perímetro, além de trechos da Av. Antônio Jonas e R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida, prolongando-se até áreas comuns do Cond. Porto Ville. Há impacto **<u>médio</u>** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

MARÇO
(Equinócio Outono)
09:00



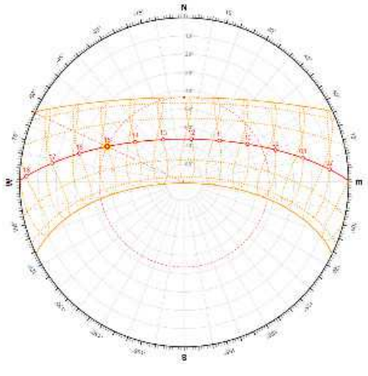
Sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. As sombras resultantes incidem em áreas de uso comum (estacionamento e lazer) e calçadas adjacentes. Não há unidades habitacionais sombreadas pelas torres vizinhas. Impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana.

12:00



Percebe-se pouco sombreamento das novas edificações, não influenciando o entorno imediato. Áreas próximas às edificações são sombreadas dentro do perímetro de projeto. Trecho da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida é sombreado. Há impacto **neutro** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

15:00



O sombreamento das novas edificações tem pouca influência no entorno imediato. Nenhuma unidade externa é sombreada fora do perímetro de projeto. Trechos da R. Eng. Diógenes L. B. de Almeida e Antônio Jonas são sombreados. Há impacto **baixo** no tocante à insolação e sombreamento pelo empreendimento na malha urbana adjacente.

9. TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO - PROTOCOLADOS ADMINISTRATIVOS NºS 09/10/L L.987E 09/11 /10.474

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos
Coordenadoria de Posturas Municipais

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO

Protocolados Administrativos nºs 09/10/11.987e 09/11/10.474

Pelo presente instrumento de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**, doravante denominada **COMPROMITENTE** inscrita no CNPJ sob nº 51885242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, nº 200, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal, **DEMÉTRIO VILAGRA,** juntamente com os Secretários Municipais **ANTONIO CARIA NETO,** Secretário de Assuntos Jurídicos, **LUIS MOKITI YABIKU,** Secretário Municipal de Urbanismo e **OSMAR COSTA**, Secretário de Infraestrutura e de outro lado as empresas **MRV ENGENHARIA e PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia, nº 2.720, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, nesta ato representada, nos termos da procuração lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, por **TÚLIO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.330.259 SSP/MG e do CPF/MF nº 941.309.306-72, e **EVOÉ CONSTRUÇÃO CIVIL E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Caetano do Sul/SP, na Rua Vinte e Oito de Julho, nº 71, inscrita no CNPJ/MF nº 04.398.956/0001-44, neste ato representada por seu sócio administrador, **FERNANDO GARBELOTTI MINCIOTTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 18.104.394-4 SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 249.085.968-40, doravante denominadas **PRIMEIRA e SEGUNDA COMPROMISSÁRIAS**, respectivamente, **ACORDAM** firmar o presente instrumento, de conformidade com os protocolados administrativos em epígrafe, nos termos e cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira. A **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,** é legítima proprietária das glebas de terras de nºs 40 (antiga gleba "II C", desmembrada da gleba 2, da subdivisão do remanescente do quinhão "II", da gleba "II", da Fazenda

Laura Peixoto
MRV LES...
Cam...
2 procuradores

São Quirino) e "26-A", localizadas no quarteirão 30.014 do Cadastro Municipal, nesta cidade, onde está em tramitação a aprovação de um loteamento, através do Protocolado administrativo nº 10/11/10.383.

Cláusula Segunda. Como condição de viabilidade do empreendimento citado na cláusula primeira, a **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA** obriga-se a executar a pavimentação da Rua Antônio dos Santos Carvalinho – trecho entre a Rua Alfredo Ellu e Rua Frederico M. Machado - nos termos do projeto geométrico e projeto de drenagem analisado pela Secretaria de Infraestrutura Urbana no Protocolado nº 09/11/10.474, que fica fazendo parte integrante do presente.

Cláusula Terceira. O valor estimativo das obras previstas na cláusula primeira, cuja realização é de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA**, é de R$ 2.105.749,62 (dois milhões, cento e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), conforme orçamento da Secretaria de Infraestrutura Urbana que segue anexo.

Cláusula Quarta. A **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA - EVOÉ CONSTRUÇÃO CIVIL E SERVIÇOS LTDA.,** é legítima proprietária das glebas nºs 16-D2, 16 D2-1, 16 D2-2 e 16 D2-3 localizadas no quarteirão 30.014 do Cadastro Municipal, objeto das matrículas 118.435, 118.436, 118.437, 118.438, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, nesta cidade, resultante da subdivisão da primitiva gleba 16-D2.

Cláusula Quinta. Nas glebas 16-D2 e 16-D3 foram aprovados condomínios, que têm como condição de viabilidade executar a pavimentação e drenagem do acesso oeste da Rua Sinésio Siqueira, desde a portaria do condomínio Porto Ville até a Rua Projetada, além da pista direita da Rua Projetada, desde o cruzamento até a gleba 16-D3, nos termos do projeto analisado pela Secretaria de Infraestrutura Urbana no Protocolado nº 09/10/11.987, que fica fazendo parte integrante do presente. Nas demais glebas identificadas na cláusula Quarta há pedidos de aprovação de empreendimentos em análise perante a Prefeitura Municipal de Campinas, cuja viabilidade depende da implantação das obras previstas no presente instrumento.

Laura Peixoto MRV LEGAL 02 Campinas

Cláusula Sexta. O valor estimativo das obras previstas na cláusula quinta,

cuja realização é de responsabilidade da **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA**, é de R$ 835.730,22 (oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e trinta reais e vinte e dois centavos), conforme orçamento da Secretaria de Infraestrutura Urbana.

Cláusula Sétima. Por razões técnicas, as obras de drenagem discriminadas na cláusula quinta, a cargo da **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA,** somente poderão ser realizadas após a execução do sistema de drenagem referenciado na cláusula primeira, a cargo da **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA**.

Parágrafo único - A **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** compromete-se a implantar a sua respectiva rede de drenagem tão logo restem conclusas as obras de drenagem de responsabilidade da **PRIMEIRA COMPROMISSÁRIA,** devidamente recebidas pela **COMPROMITENTE** obrigando-se a terminá-la dentro do prazo previsto de 90 (noventa) dias.

Cláusula Oitava. Como garantia para as obras de sua responsabilidade, a **PRIMEIRA COMPROMISSÁRA** apresenta Carta de Fiança junto ao **Banco Mercantil do Brasil** no valor de R$ 1.363.251,87 e Carta de Fiança nº 1140751/2011, firmada com o **Banco Industrial e Comercial** S/A, no valor de R$ 742.497,75.

Cláusula Nona. Como garantia para as obras de sua responsabilidade, a **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA**, apresenta escritura pública de hipoteca lavrada nas notas do 4º Tabelião de Notas de Campinas, livro 741, páginas 085 a 089, perfazendo um valor total de R$ 835.730,22 (oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e trinta reais e vinte e dois centavos), referente aos seguintes lotes de sua propriedade:
I- Lote nº 16-D2, objeto da matrícula 118.435;
II- Lote nº 16D2-1 objeto da matrícula 118.436;
III- Lote nº 16D2-2 objeto da matrícula 118.437.

Parágrafo único. Caberá à **SEGUNDA COMPROMISSÁRIA** efetuar o registro da hipoteca à margem das matrículas dos citados lotes junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis.

Laura Peixoto
MRV LEGAL
Campinas

Cláusula Décima. O não cumprimento por ambas as **COMPROMISSÁRIAS** das obrigações descritas no presente TAC na forma e prazos estipulados determinará a suspensão dos alvarás de execução para as obras de implantação dos empreendimentos nas glebas indicadas nas cláusulas primeira e quarta, sem prejuízo das demais medidas judiciais cabíveis.

Cláusula Décima Primeira. A **COMPROMITENTE** deverá ser informada imediatamente sobre qualquer mudança de proprietário que venha a ocorrer na direção dos empreendimentos habitacionais mencionados nas cláusulas primeira e quarta, ficando certo que tais sucessores estarão automaticamente obrigados a cumprir e respeitar as condições estabelecidas neste Termo de Acordo e Compromisso, devendo no instrumento hábil da transferência de titularidade do imóvel ficar constando expressamente estas condições.

Cláusula Décima Segunda. Este compromisso produzirá os efeitos legais a partir da assinatura e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5°, inciso II, § 6° da Lei 7.347/85, e 585, II, do Código de Processo Civil.

Cláusula Décima Terceira. Para dirimir questões oriundas do presente Termo de Acordo e Compromisso fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro que tenham ou venham a ter as partes acordantes, por mais privilegiados que sejam.

Cláusula Décima Quarta. E por estarem justos e contratados firmam o presente em três vias de idêntico teor, na presença de duas testemunhas.

Campinas, 02 de setembro de 2011.

DEMÉTRIO VILAGRA
Prefeito Municipal

ANTONIO CARIA NETO
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Laura Peixoto
MRV LEGAL
Campinas

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos
Coordenadoria de Posturas Municipais

OSMAR COSTA
Secretário Municipal de Infraestrutura

LUIS MOKITI YABIKU
Secretário Municipal de Urbanismo

EVOE CONSTRUÇÃO CIVIL E SERVIÇOS LTDA.
Fernando Garbelotti Minciotti

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Túlio Pereira Barbosa

Testemunhas

Nome: Evelin Palumbo
RG: 22636254-1

Nome: Juliana Bonio
RG: 27.[illegible]179-5

Redigido na Coordenadoria de Posturas Municipais/SMAJ, de acordo com os elementos constantes do Protocolados Administrativos nºs 09/10/11.987e 09/11/10.474.

Laura Peixoto
MRV LEGAL
Campinas