

ANEXO VI**MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO****DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Grupo ADN S.A.

CPF / CNPJ:

14.189.784/0001-52

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Maria Clara Spini Ramos

RUA / AV.:

Avenida São Carlos

Nº:

1885

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Centro

CEP:

13.560-010

CIDADE / UF:

São Carlos / SP

E-MAIL:

beatriz.trinca@adnconstrutora.com.br

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Grupo ADN S.A.

CPF / CNPJ:

14.189.784/0001-52

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Maria Clara Spini Ramos

RUA / AV.:

Avenida São Carlos

Nº:

1885

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Centro

CEP:

13.560-010

CIDADE / UF:

São Carlos / SP

E-MAIL:

beatriz.trinca@adnconstrutora.com.br

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Grupo ADN S.A.

CPF / CNPJ:

14.189.784/0001-52

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Maria Clara Spini Ramos

RUA / AV.:

Avenida São Carlos

Nº:

1885

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Centro

CEP:

13.560-010

CIDADE / UF:

São Carlos / SP

E-MAIL:

beatriz.trinca@adnconstrutora.com.br

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Plana Licenciamento Ambiental

CPF / CNPJ:

19.672.262/0001-20

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Gabriela Possari Pereira

RUA / AV.:

Rua Rafael Andrade Duarte

Nº:

266

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Nova Campinas

CEP:

13.082-180

CIDADE / UF:

Campinas /SP

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

CREA/CAU:

A2300230

ART/RRT:

17068874

EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:

Silvia Bastos Rittner

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Civil e Sanitaria

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

0682354562-SP

Nº:

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Helena Santos Eugenio

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5070647356-SP

Nº:

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Maria Eduarda Gonçalves Losi

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental e Sanitaria

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5069502958-SP

Nº:

E-MAIL:

mariaeduarda@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Pedro Bastos Rittner Alves Pereira

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Jornalista

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

pedro@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RUA / AV.:

Rua Parque Nacional do Pico da Neblina

Nº:

s/n

LOTE / GLEBA:

Lote 01

QUADRA:

V

QUARTEIRÃO:

17.499

LOTEAMENTO:

Residencial Bela Aliança

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

-

MACROZONA:

Estruturação Urbana

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:

Zona de Centralidade 2

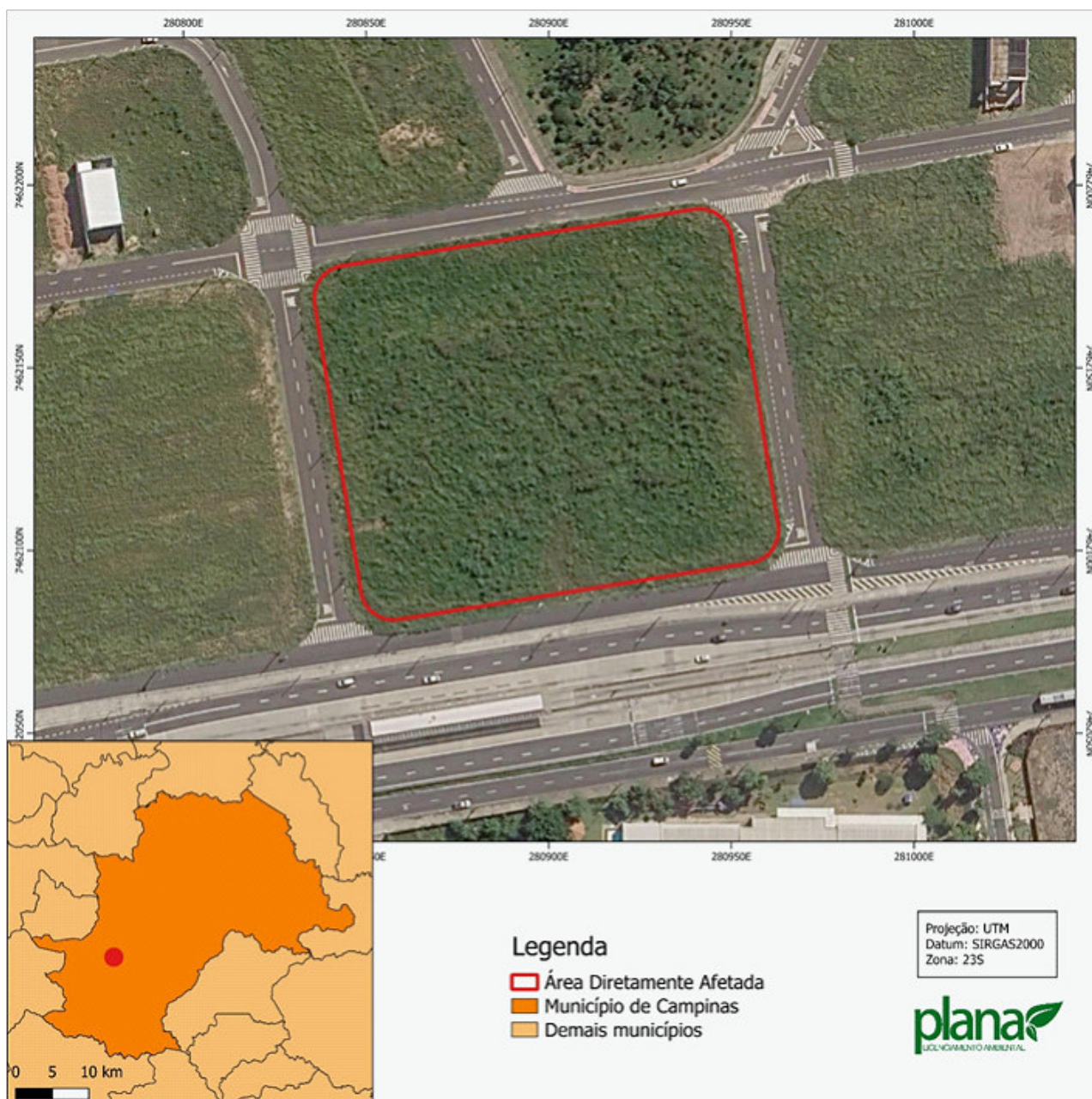
ÁREA:

Terreno: 11.264,16 m² | Construída: 46.737,31 m²

Nº DA MATRÍCULA:

-

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



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O imóvel onde será construído o empreendimento possuirá 11.264,16 m² e divisa com a Rua Parque Nacional do Pico da Neblina, bem como as Ruas Parque Nacional dos Campos Ferruginosos e Parque Nacional do Jaú e Avenida Oswaldo Veiga.

O empreendimento habitacional, possuirá quatro torres, com térreo mais dezenove pavimentos. As torres possuirão dez apartamentos por andar. Dessa forma, o empreendimento possuirá 800 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por área social, varanda, dois dormitórios e banheiro, possuindo 38,94 m² a 40,61 m².

O empreendimento possuirá 431 vagas, das quais 24 serão para PCD e 40 serão para motos. Ainda, está sendo prevista 8 vagas rotativas e para visitantes, bem como 32 vagas para motos. Esclarece-se que as vagas serão alocadas no pavimento térreo, bem como em um edifício garagem com térreo mais três pavimentos. O acesso e saída dos veículos serão na Rua Parque Nacional do Pico da Neblina, bem como o acesso dos pedestres.

O projeto prevê área construída de 46.737,31 m², e contempla além da torre e das vagas de garagem, área de lazer composta por piscina adulto e infantil, redário e pomar, playground, espaço fitness, car wash e quiosques. Cumpre-nos destacar a área permeável é de 3.548,90 m²

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 800 unidades habitacionais com dois quartos.

A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão.

Dessa forma, de acordo com as características do empreendimento, sendo enquadrado em EHIS-Cohab Tipo B, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento possuirão renda mensal bruta de 3 a 6 salários-mínimos.

Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,83 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de cerca de 2264 pessoas

As obras estão programadas para serem executadas em 36 (trinta e seis) meses, com início em 2027. Ainda, espera-se uma média mensal de 100 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes

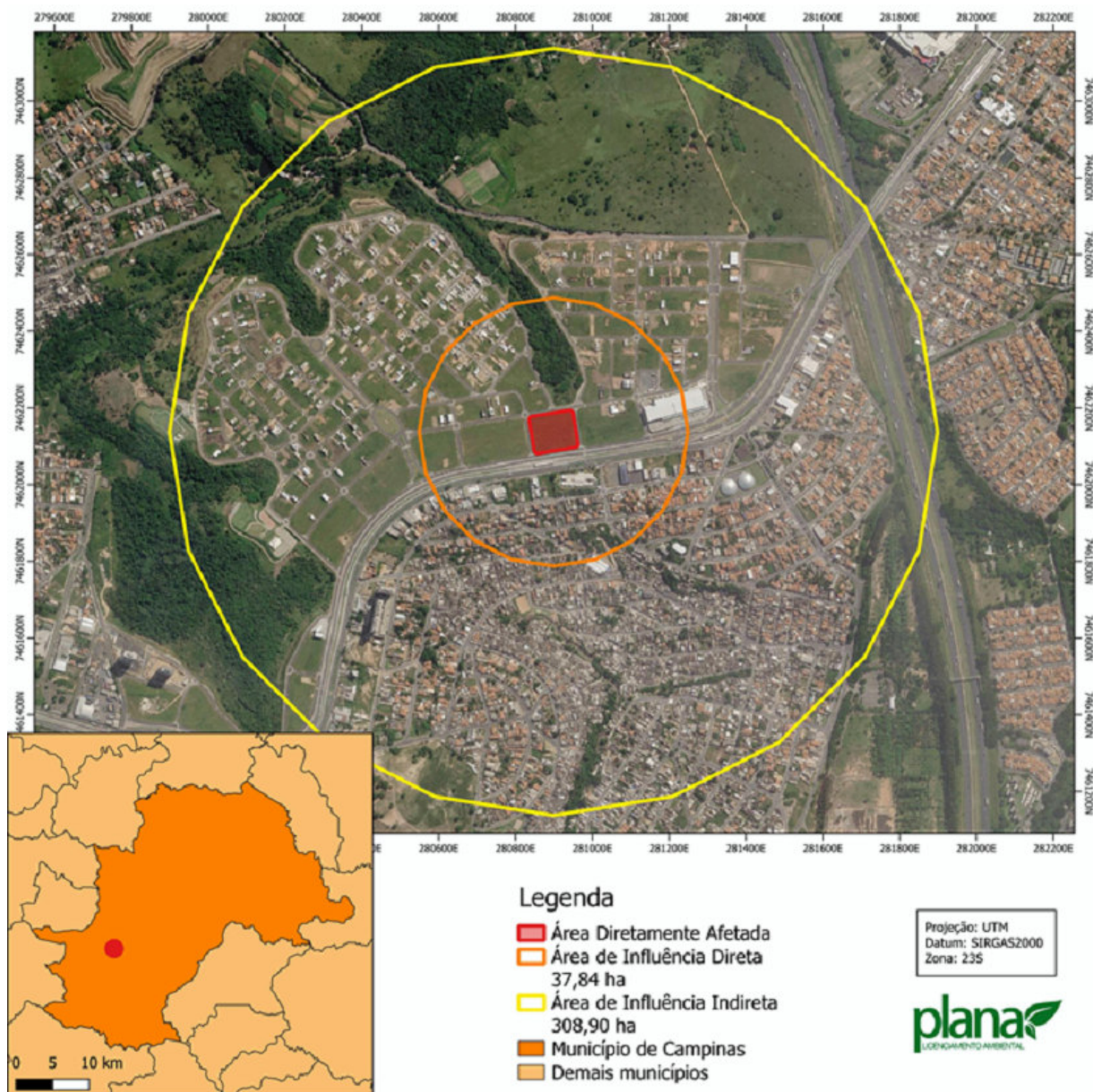
DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

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



Digite o texto aqui



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de um quilometro a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 308,90 hectares

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do limite do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, abrangendo assim a vizinhança imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 37,84 hectares

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	12,15 % (37,51 ha)
	MISTO	3,13 % (9,67 ha)
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Quarteirão:17550 Quadra: Lote:ÁREA VERDE 1 Loteamento:RESIDENCIAL BELA ALIANÇA
	CULTURA	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Resolução nº 157/2018
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Centro de Saúde Satélite Íris
	EDUCAÇÃO	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: EE São Judas Tadeu
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[] NÃO [X] SIM
	ESGOTO	[] NÃO [X] SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	[] NÃO [X] SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	[] NÃO [X] SIM
	DRENAGEM	[] NÃO [X] SIM
	PAVIMENTAÇÃO	[] NÃO [X] SIM
	GUIA E SARJETA	[] NÃO [X] SIM
	PASSEIO PÚBLICO	[] NÃO [X] SIM
	COLETA DE LIXO	[] NÃO [X] SIM
	GÁS	[] NÃO [X] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[] NÃO [X] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[] NÃO [X] SIM

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



ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	5 % (1,89 ha)	
	NÃO RESIDENCIAL	95 % (35,95 ha)	
	MISTO	0 % (0 ha)	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	☐ NÃO ☒ SIM	
		ESPECIFICAR: Quarteirão:17550 Quadra: Lote:SIST. LAZER 2 Loteamento:RESIDENCIAL BELA ALIANÇA	
	CULTURA	☒ NÃO ☐ SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	☒ NÃO ☐ SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	☐ NÃO ☒ SIM	
		ESPECIFICAR: Centro de Saúde Satélite Íris I	
	EDUCAÇÃO	☐ NÃO ☒ SIM	
		ESPECIFICAR: CEI Bem Querer Dom Edward Robinson de Barros Cavalcanti	
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	☐ NÃO ☒ SIM
		ESGOTO	☐ NÃO ☒ SIM
ENERGIA ELÉTRICA		☐ NÃO ☒ SIM	
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		☐ NÃO ☒ SIM	
DRENAGEM		☐ NÃO ☒ SIM	
PAVIMENTAÇÃO		☐ NÃO ☒ SIM	
GUIA E SARJETA		☐ NÃO ☒ SIM	
PASSEIO PÚBLICO		☐ NÃO ☒ SIM	
COLETA DE LIXO		☐ NÃO ☒ SIM	
GÁS		☐ NÃO ☒ SIM	
TELECOMUNICAÇÃO		☐ NÃO ☒ SIM	
TRANSPORTE PÚBLICO		☐ NÃO ☒ SIM	
SISTEMA VIÁRIO		1	NOME DA VIA: Avenida Oswaldo Veiga
	CLASSIFICAÇÃO DA VIA: -		
	LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m		
	2	NOME DA VIA: Avenida John Boyd Dunlop	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial I	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 12 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4 m	
	3	NOME DA VIA: Rodovia Bandeirantes	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Rodovia	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 12 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: -	
	4	NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	

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

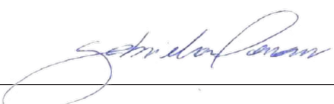


CONCLUSÃO

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade da Construção de Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical – EHIS COHAB Tipo B a ser implantado na Rua Parque Nacional do Pico da Neblina, s/n (Lote 01; Quadra V; Quarteirão 17.499), no loteamento Residencial Bela Aliança, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Grupo ADN S.A, em todos os âmbitos analisados.

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

Campinas, 07 de julho de 2026.



ASSINATURA DO REQUERENTE