

Estudo de Impacto de Vizinhança

EIV



MILORD TAVERNA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Bar Com Entretenimento

Rua Sacramento, 367 – Centro – Campinas/SP

CEP 13010-210



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

INDICE

INTRODUÇÃO fls 03

1. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO fls 04
2. INFORMAÇÕES GERAIS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO fls 04
3. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO fls 04
4. ÁREAS DE INFLUÊNCIA fls 05
5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO fls 06
 - 5.1. Os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população fls 06
 - 5.1.1. Demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana fls 06
 - 5.1.2. Alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana fls 06
 - 5.1.3. Efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança fls 07
6. PAISAGEM URBANA, RECURSO NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL fls 07
7. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA fls 08
8. INCOMODIADE DECORRENTE DE EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS fls 08
9. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO fls 08
10. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS fls 09
11. CONCLUSÕES fls 10

ANEXO 1 – LAYOUT DO PAVIMENTO TÉRREO fls 11

ANEXO 2 – FOTOS INTERNAS DO EMPREENDIMENTO, INCLUINDO FACHADA fls 12 e 13

ANEXO 3 – FOTOS EXTERNAS fls 14 e 15



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) visa apresentar a caracterização geral da atividade para obtenção de **alvará de uso** e onde funcionará atividade de **restaurante e bar com entretenimento**, conforme previsto na Lei 208/2018 e pelo Decreto 20.633/2019, alterado pelo Decreto 20.864/2020.

O estudo abordará as questões conforme previsto nos Artigos 13 e 23 do Decreto 20.633/2019 apresentando dados e caracterização do imóvel contendo no mínimo a área ocupada pela atividade e regularidade da construção, a delimitação e caracterização da vizinhança do imóvel que receberá o empreendimento através da área de influência (direta e indireta) juntamente com os métodos, técnicas e critérios utilizados para sua delimitação, bem como os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população, contemplando os aspectos:

- (a) demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana;
- (b) alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- (c) valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;
- (d) quantificação da geração de tráfego e identificação de demandas por melhorias e complementações nos sistemas viário e de transporte coletivo;
- (e) relação da atividade e intervenções propostas com a vizinhança especialmente quanto à paisagem urbana, recursos naturais, patrimônio histórico e cultural;
- (f) presença de risco à segurança pública;
- (g) incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores, resíduos sólidos e particulados.

E para finalizar realizar a avaliação do impacto da atividade no meio urbano, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes, na área de influência.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

1. INFORMAÇÕES GERAIS

RUGGIERO & RAMOS COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

CNPJ – 17.297.611/0001-46

Endereço – RUA SACRAMENTO, 367 – CENTRO

Município – CAMPINAS/SP

CEP- 13.010-210

Código Cartográfico – 3423.11.23.0317.01001

MATRÍCULA Nº 10374 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

2. INFORMAÇÕES GERAIS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico - ANTONIO CARLOS TOZZI

CPF - 748.847.608-59

Endereço - LARGO DAS ANDORINHAS, 41 – SALA 06 - CENTRO

Município - CAMPINAS/SP

CEP: 13.015-102

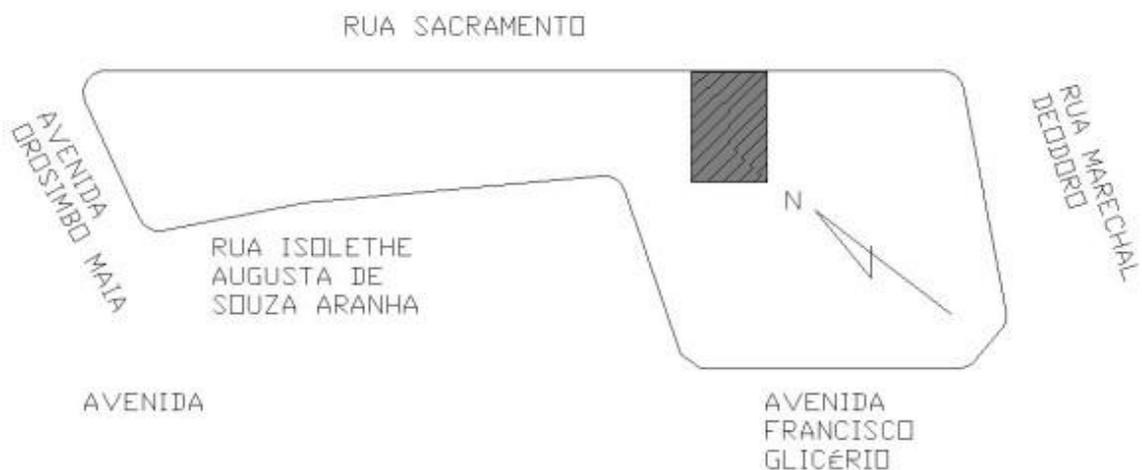
CREA - 0600901823 / ART – 28027230211634146

3. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um estabelecimento com atividade de **restaurante e bar com entretenimento**, situado na Rua Sacramento, 367 – Centro, em terreno de 445,80 m², com área construída de 398,86 m², distribuídos em 3 pavimentos (térreo e mais dois).

Horário de Funcionamento do estabelecimento: de segunda à domingo das 11:00h às 02:00h, inclusive feriados.

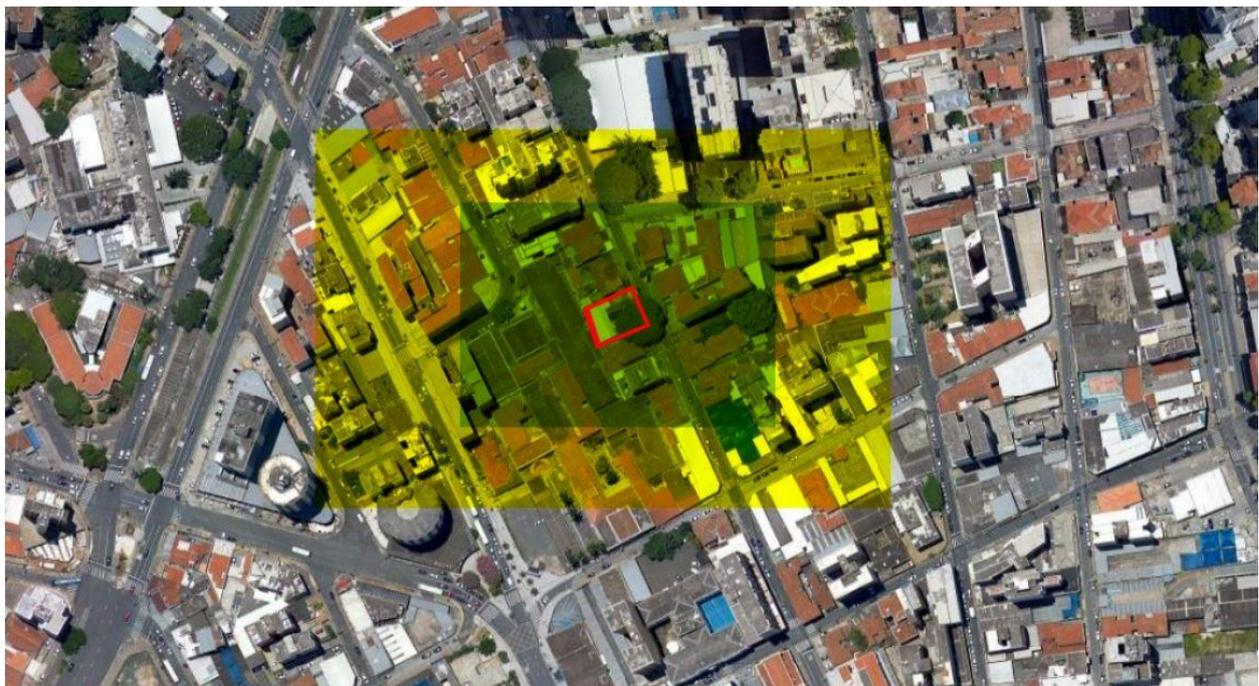
Conta com um quadro de 6 funcionários, e com capacidade de público de até 199 pessoas.



Para o funcionamento da atividade, o empreendimento utiliza os seguintes equipamentos: Mesas, cadeiras, sofás, freezer, geladeira, fogão, equipamentos elétricos, equipamentos de som, etc.. O local se organiza em pavimento térreo, onde fica o bar que serve bebidas, cozinha, mesas e cadeiras, banheiros feminino e masculino, e banheiro acessível, no 1º pavimento conta com uma sala de espera, onde pode haver consumo até a liberação de mesa e no 2º pavimento a área de apoio e escritório.

4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

Áreas de Influências Direta e Indireta



Legenda:

Demarcação em cor Vermelha – empreendimento

Área na cor Verde – área de influência direta

Área na cor Amarela – área de influência indireta

A área de influência direta é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento. No caso em análise foi delimitada a área de influência direta as quadras contíguas ao lote onde se encontra o empreendimento e as principais vias de acesso e circulação.

A área de influência indireta por definição, é a área na qual o empreendimento causa impactos menos significativos que na área de influência direta, que foi delimitada pelo entorno como Rua Quatorze de Dezembro, Rua Marechal Deodoro, Av. Francisco Glicério, Av. Orosimbo Maio, Av. Anchieta, que são as principais vias de acesso ao empreendimento na Rua Sacramento.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

Os itens que seguem apresentam a análise dos aspectos previstos no art. 23 do Decreto 20.633/2019, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes na área de influência do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população vizinha, viabilizando a proposição de medidas mitigadoras integradas.

5.1

Os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população

Os equipamentos urbanos comunitários são os componentes físicos básicos de infraestrutura urbana de uma cidade ou bairro, sendo a existência desses um fator determinante de bem-estar social e de apoio ao desenvolvimento econômico, além da potencialidade de ordenação territorial e de estruturação dos aglomerados humanos. Sendo assim, consideramos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, dentre outros serviços.

Já os comunitários são considerados os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

5.1.1

Demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana:

A demanda do **restaurante e bar com entretenimento**, por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana é **neutro**, uma vez que não trará efeitos negativos por estar em uma área consolidada onde há o atendimento pelos serviços públicos, pelos equipamentos e infraestrutura. A atividade não sobrecarregará a capacidade da infraestrutura urbana local.

As instalações elétricas são bifásicas, devidamente conectadas a concessionária de abastecimento de energia local, e o abastecimento de água e a coleta de esgoto sanitário estão devidamente conectados à rede da concessionária local responsável.

5.1.2

Alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana:

A área de influência direta e indireta do empreendimento é composta pela mescla de uso com o predomínio de comércio, serviços e residências multifamiliar.

Entende-se que a implantação do **restaurante e bar com entretenimento**, no bairro tem como principal objetivo a oferta do serviço de entretenimento, sendo uma atividade completamente coerente com a dinâmica da região por estar em uma Zona de Atividade Econômica estabelecida na LC 208/2018.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

Deste modo, a atividade se justifica pela questão atual na região, haja vista estar em um eixo urbano consolidado, além de ser considerada pelo Plano Diretor como área que deve promover a urbanização de caráter macro metropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

Deste modo a implantação do empreendimento em questão não causará alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, pois o mesmo se insere em um contexto urbano onde há mescla de uso, com predomínio de atividade de serviços e comércios, destacando por promover lazer, comida, bebida e entretenimento.

5.1.3

Efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança:

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, pois utiliza um imóvel existente que vem sendo utilizado para atividades comerciais.

O desenvolvimento econômico devido à existência do empreendimento trará benefícios para os funcionários e fornecedores, como empregos diretos e indiretos, e uma opção de entretenimento para a cidade.

Dessa forma, conclui-se que o impacto pode ser neutro, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas.

6. PAISAGEM URBANA, RECURSO NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Paisagem urbana é o conjunto de tudo que forma o espaço público urbano, tais como: ruas, calçadas, praças, edificações, vegetações, rios e etc.. A concepção de paisagem urbana considera as demandas da cidade dentro da capacidade de oferta dos espaços, levando em conta fatores como a questão ambiental e o bem-estar da população.

Visando tornar coerente e organizada a paisagem urbana e a preservação dos recursos naturais, de possíveis patrimônios históricos e culturais, localizados na Área de Influência.

Paisagem urbana é uma paisagem alterada ou derivada da natural, sendo que essas derivações podem ser positivas ou negativas. Cabe ao planejamento fazer com que essas derivações sejam positivas no maior grau possível e que atuem de forma mitigadora em relação às derivações negativas, muitas vezes impossíveis de serem evitadas.

As modificações dos elementos naturais ocorrem de acordo com aspectos culturais, econômicos e sociais, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro dos centros urbanos, não interferindo no patrimônio histórico e cultural do município, bem como não há alterações quanto aos recursos naturais pois o empreendimento utiliza os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, dentre outros serviços.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

7. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA:

Por se tratar de uma atividade de entretenimento com extenso período de funcionamento, o estabelecimento contará com sistema de segurança particular como forma de contenção de possíveis tumultos.

8. INCOMODIDADE DECORRENTE DE EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS:

Produção de vibrações e nível de ruído: por tratar-se de **restaurante e bar com entretenimento**, com possibilidade de eventos com música ao vivo, a edificação contará com isolamento acústico que garanta os níveis máximo de ruídos definidos pelas normas técnicas em vigor, evitando desta forma, a geração de ruído externo à edificação, trazendo assim tranquilidade à vizinhança.

Particulados: as atividades desenvolvidas no local serão preparos e vendas de alimentos, assim não haverá nenhum tipo de emissão de material particulado, nem tampouco fumaça, pois serão utilizados fogão a gás e equipamentos elétricos.

Resíduos Sólidos: serão acondicionados em sacos de lixo e armazenado na lixeira existente junto ao alinhamento, para posterior coleta pela rede pública.

Assim no que se refere à qualidade do ar, as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa.

9. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO

Trata-se de **restaurante e bar com entretenimento**, com capacidade para até 199 pessoas, o acesso principal que se dá pela Rua Sacramento, 367 – Centro, e encontra-se com os passeios públicos em boas condições de caminhabilidade.

Qualidade urbanística e ambiental e suas alterações, não haverá grande modificação pois trata-se de imóvel onde já funcionava atividade deste tipo, assim o impacto será baixo.

Demanda por sistema viário e transportes coletivos, não haverá demanda significativa por transporte coletivo tendo em vista que grande parte dos clientes, pelo tipo de atividade, irão utilizar de veículos próprios ou veículos de aplicativos.

Sistema de circulação existente, em boas condições com sinalização viária. Quanto ao aspecto da geração e a intensificação de tráfego no local, o mesmo será compatível com a dinâmica do bairro.

Valorização ou desvalorização imobiliária decorrente da atividade, não ocorrerá alterações nestes aspectos, sendo neutra, pois se trata de imóvel existente utilizado para este tipo de atividade em outras ocasiões, assim é um uso condizente com o bairro.

Potencialidade de incômodos quanto aos ruídos e vibrações decorrentes do funcionamento da atividade, a mesma contará com isolamento acústico adequando, dentro das normas para mitigação da propagação de sons.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

Odores (gases, fumaças) e particulados, não ocorrerá nenhum tipo de emissão de material particulado, nem tampouco fumaça, pois serão utilizados equipamentos de cozinha modernos. Já para os resíduos sólidos o impacto é médio, haverá o acondicionamento em sacos de lixo e armazenados em lixeira, para posterior coleta pública, assim não há medida mitigadora, mas sim a utilização de um serviço público existente.

Equipamentos comunitários, o impacto será neutro, pois trata-se de população flutuante o que não afeta significativamente a utilização dos equipamentos comunitários

Equipamentos urbanos, o impacto é baixo para abastecimento de água, coleta de esgoto e tratamento, sendo que o sistema implantado na rua suporta o lançamento do empreendimento, para rede de energia, o sistema implantado na rua suporta a utilização do empreendimento, e impacto médio quanto a destinação de resíduos sólidos, pois há a coleta pelo sistema público.

Paisagem urbana, natural e cultural, o impacto será baixo, pois trata-se de imóvel com 3 pavimentos (térreo e mais dois) que não causa impacto em uma região onde há imóveis com vários gabaritos.

10. AS MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

Com base nos elementos abordados na elaboração do EIV, o presente item propõe medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade do **restaurante e bar com entretenimento**.

O programa proposto engloba medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas para o exercício das atividades para seu funcionamento, conforme descrito a seguir:

Elaboração e execução de Projeto Acústico de acordo com a normas técnicas ABNT NBR 10151 e legislação municipal, em especial a Lei 14011/2011 que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora, controle de sonorização nociva ou perigosa em áreas públicas, particulares e estabelecimentos comerciais.

A ABNT NBR 10151 prevê que o nível de ruído para área mista, com vocação comercial e administrativa, classificação de acordo com o levantamento apresentado é de 60dB (A) no período diurno e de 55 dB (A) no período noturno, portanto, o projeto acústico deverá ser elaborado respeitando os dB (A) supracitados visando o isolamento dos sons emitidos no interior quando do funcionamento da atividade. Implantação de sinalização viária de acordo com critérios definidos pelos órgãos competentes da municipalidade (EMDEC) que deverá ser avaliado no momento do RIT.

Acondicionamento de todo o resíduo sólido gerado, que será coletado pelo sistema de coleta pública. Sendo que o lixo orgânico deverá ter especial atenção para que se evite a proliferação de vetores de doenças no local. Todo o resíduo inerte e que possa ser reciclado, deverá ser destinado para sistema de coleta e reciclagem em localidades próximas. Providenciará a regularização e obtenção do Certificado de Conclusão de Obra (CCO) da edificação.



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

CONCLUSÕES

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) objetivou avaliar as características do empreendimento proposto e da região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação em suas Áreas de Influência.

Desta maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente no entorno e ao meio ambiente natural e urbano. Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos meios físico, biótico e antrópico, não terão impactos significativos na vizinhança uma vez que se trata de um estabelecimento com atividade de **restaurante e bar com entretenimento**, que ocupará uma edificação com área de 398,86 m², em um lote de 445,80 m², com horário de funcionamento do estabelecimento de segunda-feira à domingo das 11:00h às 02:00h, inclusive feriados.

Conta com um quadro de 6 funcionários, e com capacidade de público de até 199 pessoas.

O desenvolvimento econômico devido à existência do empreendimento trará benefícios como empregos diretos e indiretos, para funcionários e fornecedores, e uma opção de entretenimento para a cidade em geral.

Desta maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente no entorno, e ao meio ambiente natural e urbano.

Campinas, 30 de maio de 2022

Engenheiro ANTONIO CARLOS TOZZI
CREA 0600901823-SP



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

ANEXO 2 – FOTOS DO EMPREENDIMENTO, FACHADA E INTERIOR



Foto fachada



Foto interna



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br

ANEXO 3 – FOTOS DO EMPREENDIMENTO, FACHADA E INTERIOR



Foto interna



Foto interna



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br



Foto externa a esquerda do empreendimento

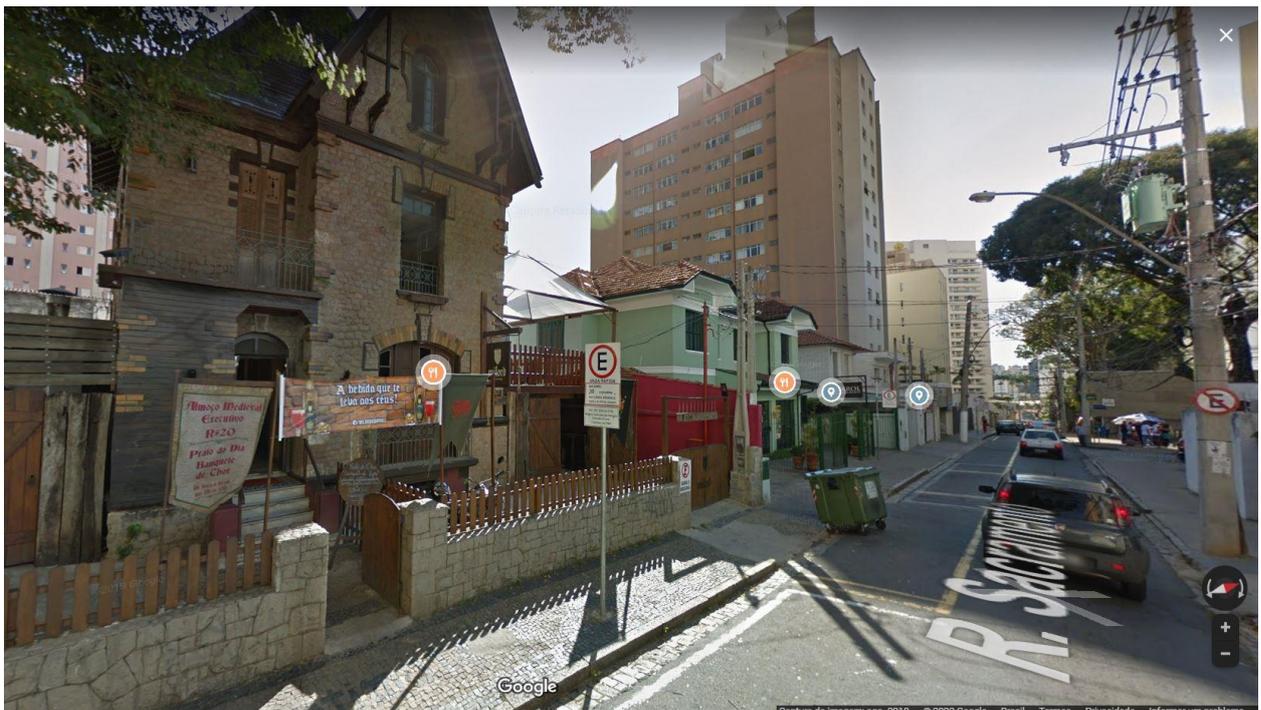


Foto externa a direita do empreendimento



ANTONIO CARLOS TOZZI
Engenheiro Civil
contato@tozzialvaras

19 99768.5585
tozzialvaras.com.br



Foto externa Rua Sacramento, anterior ao empreendimento

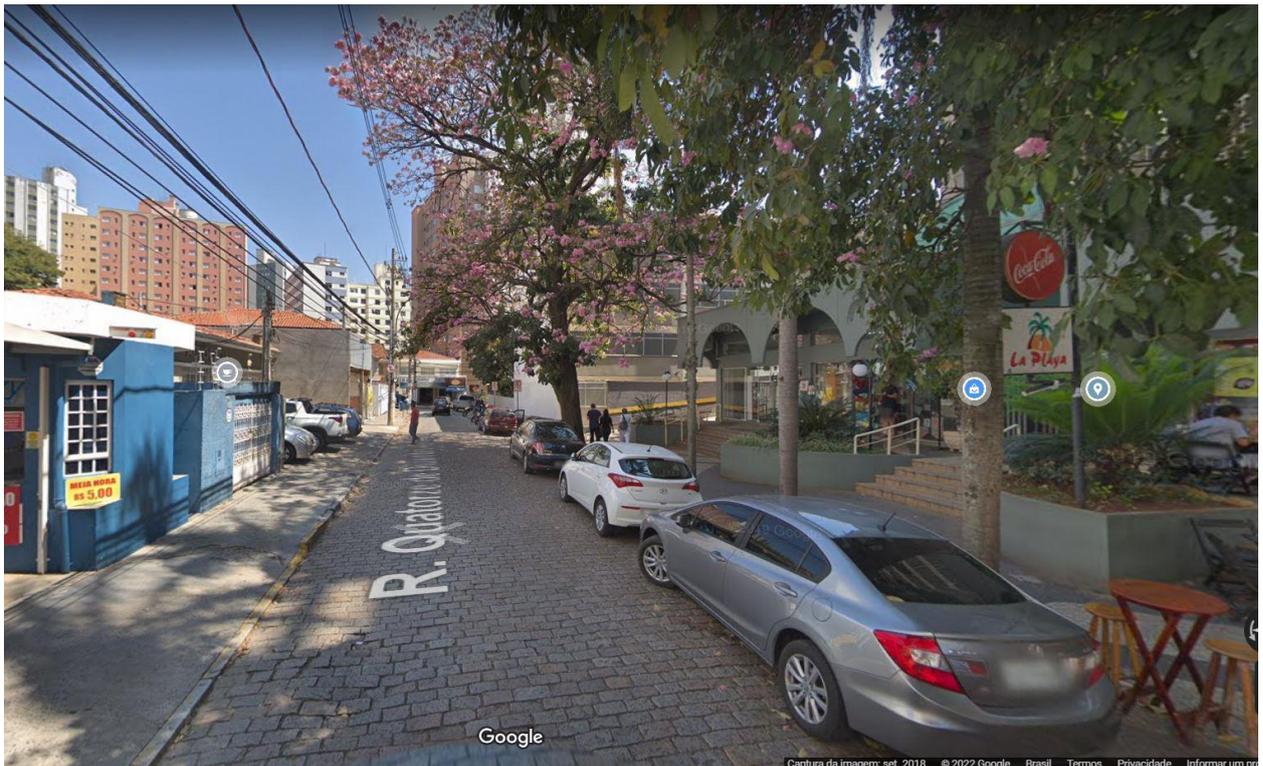


Foto externa Rua Quatorze de Dezembro