



REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Limite Territorial e localização do Imóvel.....	10
Figura 2: Vista Satélite.....	12
Figura 3: Acesso ao Imóvel.....	13
Figura 4: Zoneamento.....	14
Figura 5: Áreas de Influência Indireta e Direta.....	16
Figura 6: Vizinhança AID.....	19
Figura 7: Intensidade de Trânsito.....	25
Figura 8: Vizinhança All.....	27
Figura 9: Malha Viária de Campinas.....	33
Figura 10: Sistema de Distribuição Água.....	34
Figura 11: Esgotamento Sanitário da Região.....	35
Figura 12: Subestação SE Viracopos.....	36
Figura 13: Indicações de Equipamento Comunitário.....	37

QUADROS DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Quadro 1: Respectivamente Pontos P14, P13, P12, e P11.....	20
Quadro 2: Respectivamente Pontos P05, P06, P07, P08, P09, P10.....	22
Quadro 3: Registro Fotográfico Avenida Ary Rodriguez.....	24
Quadro 4: Respectivamente Pontos P23, P24, P25, P26, P27.....	28
Quadro 5: Respectivamente Pontos P20, P21, P22.....	30



REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Principais Rodovias e Avenidas.....	13
Tabela 2: Escolas situadas nas áreas de Influência.....	37
Tabela 3: Hospitais Próximos.....	38
Tabela 4: Praças Comunitárias.....	38
Tabela 5: Segurança Pública.....	39

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	7
1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	9
1.1 Dados e qualificações do Proprietário.....	9
1.2 Dados da Equipe Multidisciplinar e do Responsável Técnico.....	9
2. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO.....	10
2.1 Localização do Terreno.....	11
2.2 Caracterização das Áreas de Influência.....	15
2.2.1 Área de Influência Indireta (AII).....	15
2.2.2 Área de Influência Direta (AID).....	15
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	16
3.1 Caracterização das Atividades.....	16
3.2 Certidão de Matrícula do Imóvel.....	17
3.3 Efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto a qualidade de vida da população	18
4. PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS.....	18
4.1 Vizinhanças do Empreendimento e Adensamento populacional.....	18
4.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade, Tráfego.....	23
4.3 Valorização e Desvalorização Imobiliária.....	26
4.4 Paisagem Urbana, Natural e Cultural.....	26
4.5 Incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibrações, resíduos sólidos e particulados.....	31
4.6 Efeito da Volumetria e das Intervenções Urbanísticas.....	31
5. EQUIPAMENTOS ENVOLTÓRIOS.....	32
5.1 Equipamentos Públicos Urbanos.....	32
5.2 Sistema Viário e Transporte Público.....	32
5.3 Sistema de Abastecimento, Esgotamento Sanitário, Coleta de águas pluviais.....	33
5.4 Abastecimento Elétrico.....	36



REI DO ALVARÁ

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

5.5 Equipamentos Comunitários.....	36
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	40
7. RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	41
8. ANEXOS.....	42
ANEXO A – Relatório Estatístico Geral de Matriculados.....	42
ANEXO B – Registro Fotográfico do Imóvel.....	43
ANEXO C – Certificado de Conclusão de Obra C.C.O.....	45
ANEXO D – Auto de Vistoria de Bombeiros.....	46
ANEXO E – Projeto Simplificado.....	47

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança – (EIV) é um instrumento componente do Estatuto da cidade (EC) por meio do inciso VI, art. 4, Lei Federal n. 10.257/2001 como forma de garantir o cumprimento das normas e diretrizes de política urbanísticas de cada Município. Tem como principal objetivo o controle urbano acompanhado da total assistência do Poder público para emissão de Licenciamento e Autorização de construções, modificações, implantações, ampliações de procedimentos de atividades públicas ou privadas.

Regido pela Lei Distrital nº 5.022, de 04 de Fevereiro de 2013, revogada pelo Decreto Nº 20.864 De 07 de Maio de 2020, tendo complementação pela Lei nº 208 de 20 de Dezembro de 2018, na qual dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas – SP, é obrigatório a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que exercem as atividades descritas no artigo 169.

Art. 169 ...]

A elaboração de EIV/RIV é obrigatória para o licenciamento dos empreendimentos e atividades abaixo relacionados:

IV – creches, escolas de ensino infantil, fundamental, médio, faculdades e universidades;

V – locais de eventos com capacidade superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas;

Conforme esclarecido no artigo 4º do Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019 o Estudo de Impacto de Vizinhança deve contemplar pelo menos os seguintes itens:

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,



REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

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.

Diante disto, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi realizado na cidade de Campinas – SP, interior do Estado de São Paulo para a Regularização do Imóvel de pessoa jurídica Serviço Social da Indústria – Sesi Campinas Santos Dumont. Esta análise apresenta todas as formas de impacto de vizinhança que a implantação das atividades educacionais do Instituto possa gerar, bem como expõe medidas mitigatórias de eventuais impactos negativos.

Para o desenvolvimento deste trabalho foram realizadas análises indiretas através de pesquisas e literaturas específicas, vistorias e análises “in loco” como fonte de informações a respeito das características preexistentes, registros fotográficos, medições e reuniões a fim de compreender a infraestrutura e o porte do empreendimento aqui em estudo.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

1. INFORMAÇÕES GERAIS

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

1.1 Dados e qualificações do Proprietário

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: Serviço Social da Indústria – SESI

CNPJ: 03.779.133/0049-40

Nome fantasia: Centro de atividades – Campinas II

Endereço: Avenida Ary Rodriguez, 200

CEP: 13052-550

Contato: Lucila/ Lucio telefone: (19) 98859-4611 / (19) 99713.7401

DADOS DO IMÓVEL

Lote: 156-A Quarteirão 30028 Quadra:

Código Cartográfico: 3451.63.58.0247.01001

Endereço: Avenida Ary Rodriguez Nº 200

CEP: 13052-550

1.2 Dados da Equipe Multidisciplinar e do Responsável Técnico

DADOS DA EMPRESA CONTRATADA PARA ESTUDO – EIV

Nome: Rei do Alvará

CNPJ: 35.977.100/0001-57

Endereço: Rua Tomé De Souza 131, Sala 10

CEP: 13088-060

Contato: atendimento@reidoalvara.com.br

DADOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

Nome: Jonathan Quaiat Gardin

Título Profissional: Engenheiro Civil

Crea: 5070478070

Endereço: Rua João Almeida Quintela Nº144

CEP: 13142510

Contato: 19 99297-6269

ART: 28027230211889312

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

2. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

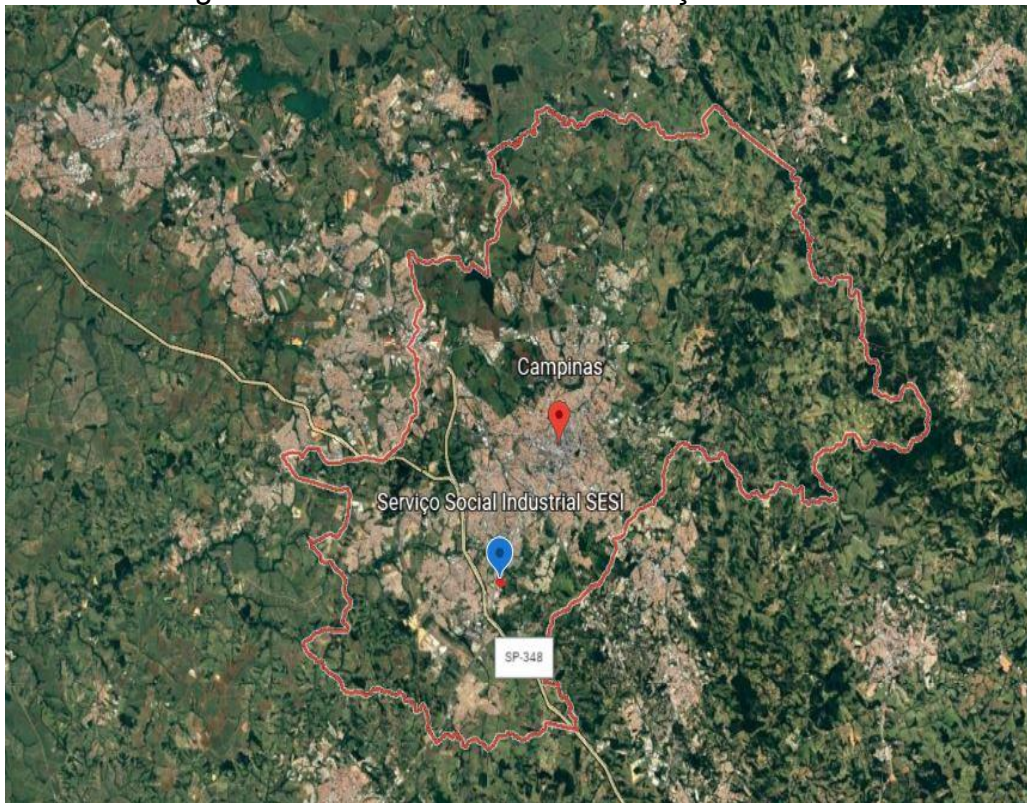
Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

A cidade de Campinas está situada no centro – leste do Estado de São Paulo, precisamente a uma altitude de 680 metros acima do nível do mar à 47°04'40" Longitude Oeste e 22°53'20" Latitude Sul, estando distante há apenas 96 km da Capital. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), atualmente a cidade possui uma área territorial de 794.571 km² (Figura 1), com estimativa populacional de 1.223.237 pessoas e densidade demográfica de 1.359,60 Hab/Km².

Figura 1: Limite Territorial e localização do Imóvel.



Fonte: Google Earth, 2021.

Definida como Região Metropolitana de Campinas (RMC) passou a ser a sede metropolitana por meio da Lei complementar Estadual nº 870 de 19/06/2000, composto por dezenove municípios sendo estes: Sumaré, Nova Odessa, Holambra, Jaguariúna, Itatiba, Monte – Mor, Indaiatuba, Vinhedo, Valinhos, Paulínia, Americana, Pedreira, Santos Antônio de Posse, Hortolândia, Santa Bárbara D'Oeste, Engenheiro Coelho,

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

Cosmópolis e Artur Nogueira. A Figura 1 apresenta a localização do empreendimento em relação ao limite territorial da cidade.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

É reconhecida como a capital brasileira da ciência tecnologia e inovação, contando com os maiores centros nacionais de Pesquisas, Desenvolvimento e Inovação (PD&I) e a universidade que mais deposita patentes no Brasil, a Unicamp. Está em situação estratégica em questão de logística, estando rodeada das principais rodovias que fazem ligação a grandes produtores e consumidores do Brasil, bem como possui o maior Aeroporto de carga nacional da América Latina. Além disso possui os melhores índices em saneamento adequado com taxa de 90,5 %, apresenta 87,5% de arborização de vias públicas, e 55,9% de urbanização de vias públicas.

Segundo a Prefeitura Municipal de Campinas (PMC) e o IBGE, a cidade possui um PIB US\$ 18,8 Bilhões sendo composto por 46,6% de serviços, 47,5% de comércio e 6% de atividade industrial, porém a estimativa de PIB é de US\$ 50 Bilhões que representa 7,9 % do Estado de São Paulo e 2,3 % do País, diante disto tornou – se uma excelente cidade para investimento, produção e vivência.

2.1 Localização do Terreno

O empreendimento está situado na Avenida Ary Rodriguez n°200 – GLEBA (REGIÃO DO SESI – PRC 3451-6 - (Figura 2), tendo como vizinhança os Bairros Jd. Nossa Sra. De Lourdes, Jardim Itatinga, Jd. Nova Mercedes, e Dic V (Conjunto Habitacional Chico Mendes. Por meio de Visita Técnica na região foram constatados em sua área envoltória poucos Condomínios Residenciais, e grande maioria de Barracões Comerciais de atividades econômicas em diversos ramos, Concessionária de Rede Elétrica, Empresas de Carga e Transportes Internacionais e Supermercados de porte pequeno e médio, dentre outros.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

A Figura 2 apresenta a vista Satélite com informações Gerais de bairros, e pontos próximos a área em estudo, sendo a hachura vermelha a localização exata do empreendimento.

Figura 2: Vista Satélite.



Fonte: Google Maps, 2021.

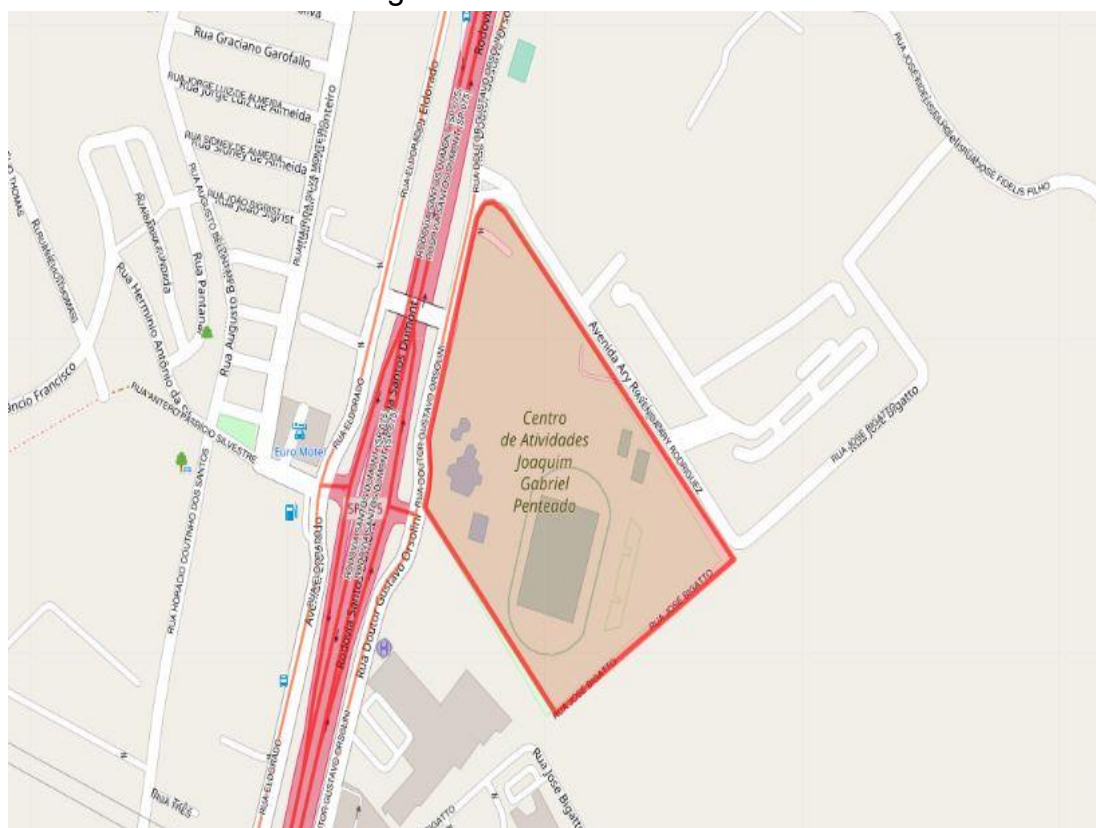
Denominado como Gleba 156-A, do quarteirão 30028, cadastrado sob Código Cartográfico 3451.63.58.0247.01001 deste município, o imóvel em estudo faz frente para a Avenida Ruy Rodriguez, sendo que de quem da Rua olha para lote, pela lateral direita faz confrontação para a Rua Dr. Gustavo Orsolini e Rodovia Santos Dumont, pela lateral esquerda faz confrontação para uma faixa desproprada pelo Dersa, aos fundos faz confrontação para a Casa do Logista Atacadista de Campinas (Lote 156-UNI). A Figura 3 apresenta o acesso de entrada principal do imóvel que dá-se pela Rodovia Santos Dumont SP, em seguida pela Via Local Rua Dr. Gustavo Orsolini e por fim Via Arterial Avenida Ruy Rodriguez.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

Figura 3: Acesso ao Imóvel.



Fonte: Zoneamento, 2021.

A posição do imóvel também permite acesso a importantes Rodovias e Avenidas em curtas distâncias como apresenta a Tabela 1:

Tabela 1: Principais Rodovias e Avenidas.

Vias	Distância (Km)
Rodovia Bandeirantes	5,4
Rodovia José Roberto de Magalhães de Teixeira	7,6
Rodovia Lix da Cunha	4,2
Rodovia Anhanguera	7,4
Rodovia Dom Pedro I	17,0

Fonte: Próprio Autor, 2021.

Está inserido na Macrozona Macrometropolitana na Zona de Atividade Econômica A (ZAE A) zona de interesse estratégico para desenvolvimento de atividade



REI DO ALVARÁ

econômica, destinada a usos não residenciais de baixa, média e alta incomodidade, a

Figura 4 apresenta o dito zoneamento e seus confrontantes: Zona Mista 1 (ZM1), Zona Mista 2 (ZM2), Zona de Centralidade 2 (ZC2). A edificação já implantada no imóvel classifica – se, quanto a ocupação do solo como: “III CSEI: não habitacional, destinado ao comércio, serviço, Institucional e/ou industrial” conforme a normativa complementar nº208 de 20 de Dezembro de 2018, Cap. II, da Seção I, Art. 70 e 71, portanto, a atividade desenvolvida pelo empreendimento é compatível à legislação municipal vigente.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

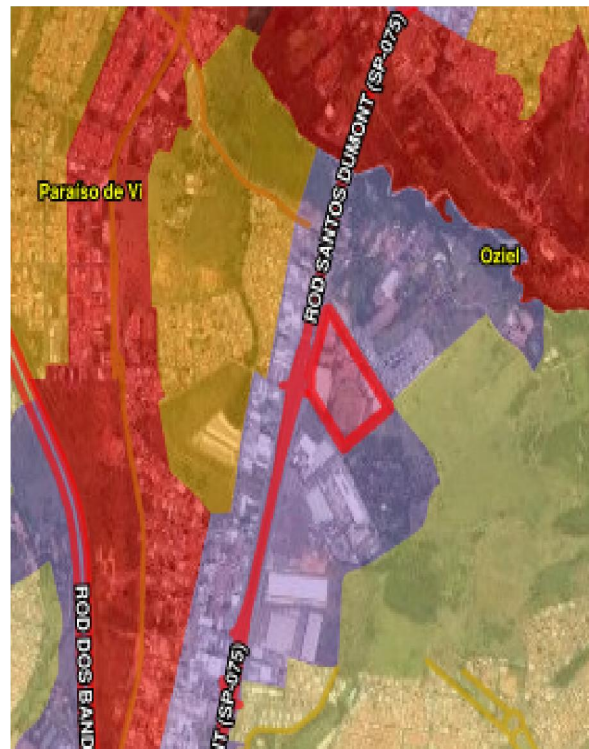
Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

Figura 4: Zoneamento.

Zoneamento 208/2018

- ZAE A
- ZAE B
- ZC2
- ZC4
- ZM1
- ZM2
- ZM4
- ZR
- ZR-A BG
- ZR-B BG
- ZM1-A BG
- ZM1-B BG
- ZM1-C BG
- ZAE-A BG
- ZAE-C BG



Fonte: Zoneamento de Campinas, 2021.

O zoneamento indica novos usos em relação a ocupação do solo como comércio varejista de baixa, média e alta incomodidade (CVBI, CVMI, CVAI), atividade rural dentro de perímetro urbano (UR), comércio atacadista de média e alta incomodidade (CAMI, CAAI), entidade institucional de baixa, media e alta incomodidade (EBI, EMI, EAI) dentre outros disponíveis na Tabela Classificação de Atividades Econômicas (CNAE 2021).

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

2.2 Caracterização das Áreas de Influência

Define – se como área de influência a região que ao implantar um empreendimento sofrerá impactos positivos e/ou negativos em decorrência da inserção do novo estabelecimento, podendo ser classificado como Área de Influência Indireta (AII) ou Área de Influência Direta (AID).

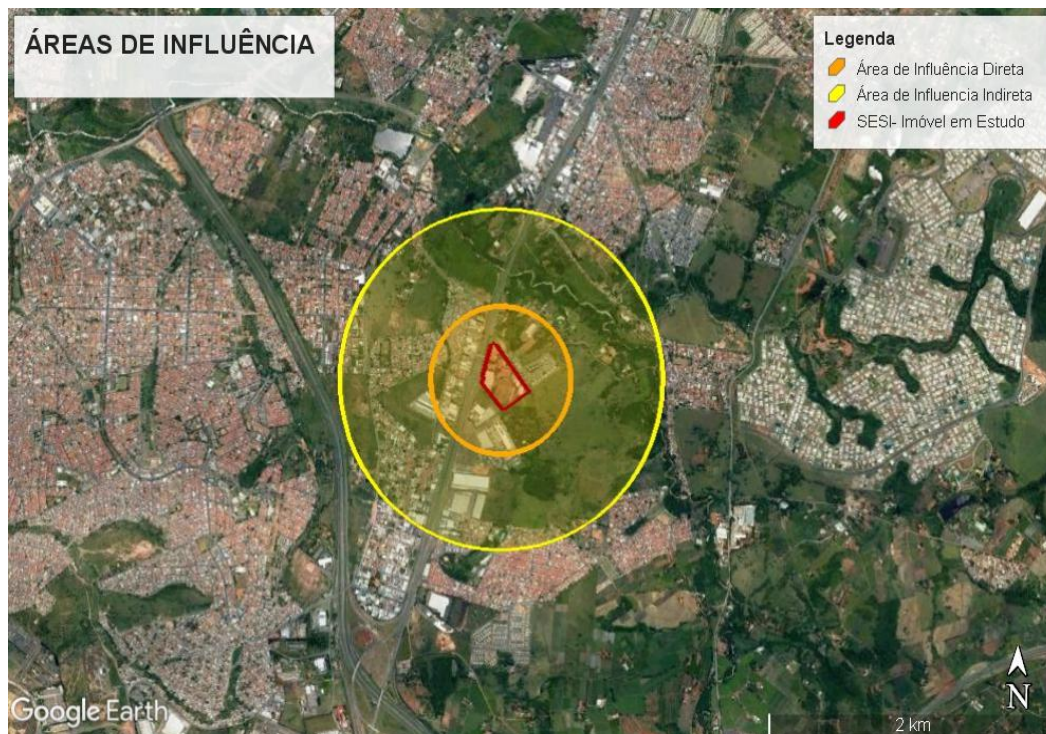
2.2.1 Área de Influência Indireta (AII)

Área de Influência Indireta (AII) é a região que será atingida indiretamente pelos impactos causados pela implantação do estabelecimento e as atividades econômicas que o mesmo ira exercer no imóvel. Para melhor análise do presente EIV foi adotado uma área de influência de 1 quilômetro a partir da localização do imóvel, representado na Figura 5 pela hachura em Amarelo, e o imóvel pela hachura em vermelho.

2.2.2 Área de Influência Direta (AID)

Área de Influência Direta (AID) é a região que será atingida diretamente pelos impactos causados com a implantação do estabelecimento e as atividades econômicas que o mesmo ira exercer no local, caracterizado principalmente pelas quadras e lotes confrontantes do imóvel em estudo. Para melhor análise do presente EIV foi adotado uma área de influência direta de 250 metros a partir da localização do imóvel, representado na Figura 5 pela hachura em Laranja, e o imóvel pela hachura em vermelho.

Figura 5: Áreas de Influência Indireta e Direta.



Fonte: Google Earth, 2021.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento instalado no imóvel Gleba 156-A, do quarteirão 30028 Serviço Social da Indústria – SESI é uma entidade jurídica de natureza de serviço social autônomo, mais conhecido como SESI Santos Dumont, a unidade oferece soluções para empresas industriais por meio de rede integrada, na qual engloba atividades de educação, segurança, saúde do trabalho, cultura e qualidade de vida. Tem como principal missão a desenvolvimento econômica e social da sociedade por meio de educação e qualificação de mão de obra, possibilitando aos cidadãos melhores condições de vida.

3.1 Caracterização das Atividades

Conforme o Regulamento do serviço Social da Indústria SESI, atualizado pelo Decreto nº 6.637, de 5 de novembro de 2008, o Capítulo I Finalidades e Metodologias define as principais atividades da instituição no Art.5:

Art. 5º São objetivos principais do SESI: a) alfabetização do trabalhador e seus dependentes; b) educação de base; c) educação para a economia; d) educação para a saúde (física, mental e emocional); e) educação familiar; f) educação moral e cívica; g) educação comunitária

Sendo assim a unidade na Rodovia Santos Dumont trata-se de um empreendimento que atende indústrias e trabalhadores em gestão da Segurança e Saúde no Trabalho (SST) e na promoção da saúde e educação dos trabalhadores, seus dependentes e comunidade, bem como integra o ensino de educação fundamental do 1º ao 5º ano de turno integral, 6º e 7º ano no turno da tarde, e 8º e 9º ano em turno matinal (ANEXO A), atualmente o sistema de administração escolar tem registrado até a data de 30/09/2021 um total de 927 matrículas e conta com 90 funcionários para organização do empreendimento.

O imóvel possui uma área de 80.000 m², composto por construções como ginásio de esportes, campo de futebol, quadra de areia, três quadras poliesportivas, arquibancada, pista de corrida e de salto, secretaria, academia de musculação, salas de aulas, biblioteca, refeitório, piscina, lanchonete e quiosques conforme Registro Fotográfico no Anexo B.

3.2 Certidão de Matrícula do Imóvel

O imóvel em estudo é objeto de Matrícula nº 111.890 registrado pelo 3º Registro de Imóveis de Campinas, conforme averbação a área pertencente a Municipalidade de Campinas na qual foi transmitida por doação ao Serviço Social da Indústria SESI em 1993 (atual proprietário). Em relação as construções institucionais com área total de 11.246,93 m² foram realizadas de acordo com o Código de Obras do Município por profissional habilitado e devidamente inscrito no município de Campinas, visto que a averbação 04/111.890 apresenta o certificado de conclusão de obra sob nº 963/96

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

expedido em 17/09/1996 pela prefeitura Municipal (ANEXO C), bem como o Auto de Vistoria de Bombeiros (ANEXO D). Todas as peças gráficas necessárias para compreensão do empreendimento serão apresentadas.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

3.3 Efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população

Para avaliação do impacto da atividade econômica exercida no imóvel foram considerados os itens contidos no Decreto Nº 20.633 de 2019, observando a Matriz de Impacto Geral, Anexo III.

4. PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS

Tendo como base as Leis Municipais e como fonte de informação as análises e visitas técnicas in loco na região de estudo, este capítulo tem como finalidade esclarecer os impactos que o empreendimento e a atividade econômica exercida pela Instituição de Serviço Social da Indústria – SESI podem impactar em suas áreas de Influência, bem como a recomendação de medidas mitigadoras compensatórias e/ou impulsionadoras quando necessárias para o seu exercício.

4.1 Vizinhanças do Empreendimento e Adensamento populacional

A Figura 6 apresenta uma vista topo, situados na vizinhança da Área de Influência Direta que receberá cotidianamente o impacto da atividade a ser exercida, nota-se que em frente ao imóvel em estudo faz confrontação um complexo de condomínio denominado como Residencial Capivari, composto por 20 prédios de alta habitabilidade residencial.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

Figura 6: Vizinhança AID.



Fonte: Google Earth, 2021.

De quem da rua olha para o lote, pela lateral direita e esquerda faz confrontação para logradouro e uma faixa desapropriada pelo Dersa e aos fundos há presença de um imóvel de comércio de grande porte de alta atividade econômica, a Figura 6 apresenta pontos específicos para observação de diferentes ângulos indicados no Quadro 1. A avenida Ary Rodriguez é composta por faixa de rolamento com guias, sarjetas, meio-fio vazado, postes de iluminação e rede elétrica, passeio público adequado para pessoas físicas e cadeirantes, além disso a via possui, dois pontos de paradas de ônibus, lombadas para controlar a velocidade dos veículos bem como excelente sinalização em geral tanto na pavimentação quanto por placas. Em relação a atividade econômica que é exercida atualmente no imóvel em estudo não abrange o adensamento populacional uma vez que o mesmo não se enquadra como residencial, desta forma a quantidade de habitações e populações não sofrerá alteração.

Quadro 1: Respectivamente Pontos P14, P13, P12, e P11.



Avenida Ary Rodrigues (Rua sem saída).



Lateral do Condomínio (Rua sem saída).



Vaga de veículos destinados a clientes SESI e arborização urbana ao longo do passeio.



Portaria do Condomínio em frente ao SESI.



Ponto mais baixo da via Local composto por sarjetas para drenagem pluvial e boca de lobo.



Rua Sem Saída fazendo intersecção com Avenida Ary Rodriguez.



Início da Avenida Ary Rodriguez.



Início da Avenida Ary Rodriguez.

Fonte: Próprio autor, 2021

Na extremidade da Rodovia Santos Dumont que faz confrontação para o imóvel em estudo, incluído na AID, verificamos a falta de pavimentação em parte da via local Rua Eldorado como ilustrado no quadro 2, a atividade predominante é de comercialização de Fabricação de Perfisados Plásticos e Industriais, Comércio de Gelo, Oficina mecânica,



REI DO ALVARÁ

Autopeças, Instrumentais e Implantes, Motéis, Postos de combustíveis, e outros em geral.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

Quadro 2: Respectivamente Pontos P05, P06, P07, P08, P09, P10.



Vista do Ponto P05 para o SESI.



Via Local com pavimentação em concreto, sem guia, sarjeta.



Parte da Rua Eldorado com pavimentação em concreto sem conter guias, passeio, sistema de drenagem e sarjeta, e a direita viaduto com passeio para pedestre.



Fonte: Próprio autor, 2021.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

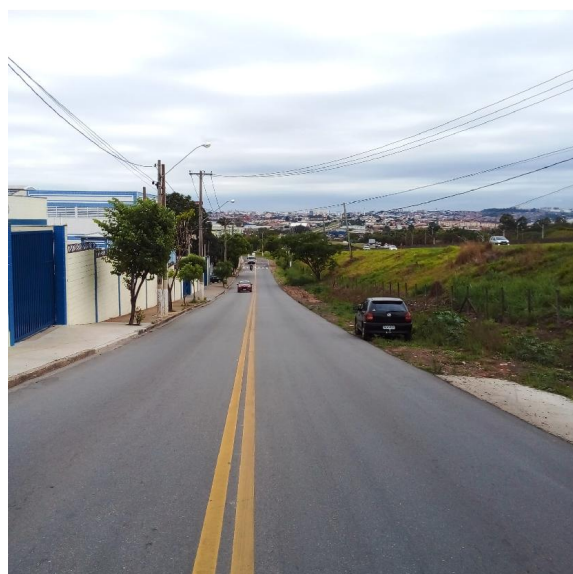
www.reidoalvara.com.br



Canaleta no canteiro central da Rua Dr. Gustavo Orsolini.

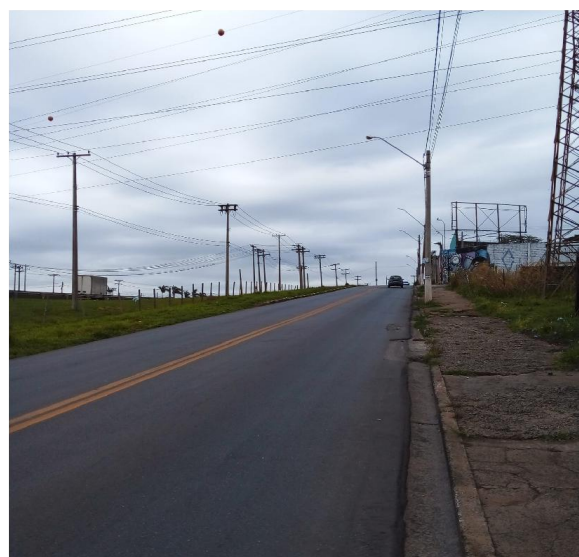


De quem da R. Dr Gustavo Orsolini olha para a Rodovia Santos Dumont.



Rua Eldorado com pavimentação asfáltica, munido de guias, sarjetas, passeio somente em uma lateral e arborização urbana nas calçadas, Postes de rede elétrica e luminárias ao longo da via local.

Fonte: Próprio autor, 2021.



4.2 Condições de Deslocamento e Acessibilidade, Tráfego.

Em relação a acessibilidade e deslocamento interna da Instituição SESI todas as documentações necessárias para análise serão anexas (Projeto Simplificado). Quanto a

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

Avenida Ary Rodrigues da qual faz frente para o imóvel possui boa sinalização e acessibilidade conforme registros no quadro 3:

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

Quadro 3: Registro Fotográfico Avenida Ary Rodriguez.



Faixa de Pedestre com acessibilidade para cadeirantes em todos os portões destinado a saída de alunos.



Quebra molas para contenção da velocidade de 30km/h permitida na via local, e dispositivo pra drenagem de água pluvial.

Fonte: Próprio autor, 2021.

A instituição possui seis portões de entrada pela Av. Ary Rodriguez, sendo os portões 1,3,4 destinado respectivamente para entrada de alunos para o ensino

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

fundamental, portaria de secretaria e ginásio, portão 2 destinado a entrada de veículos escolares para acesso ao estacionamento interno, Portão 5 destinado a carga e descarga, portão 6 destinado para acesso a Caixa d'água. Ainda pela Rua Dr Gustavo Orsolini constatou se 2 portões, um destinado ao estacionamento de funcionários, e outro somente para recebimento de produtos das piscinas.

Em relação ao tráfego que a instituição gera em seu entorno classifica se como neutro pois a boa distribuição do fluxo de clientes/ alunos/ funcionários nas saídas e entradas não prejudica a população adensada na região. O código de trânsito brasileiro regulamentado pela Lei Nº 9.503, de 23 de Setembro de 1997 define trânsito no Art. 1:

§ 1º Considera-se trânsito a utilização das vias por pessoas, veículos e animais, isolados ou em grupos, conduzidos ou não, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga.

A Figura 7 apresenta uma pesquisa típica de Segunda a Sexta Feira do fluxo de trânsito nos horários que apresentaram maior trânsito de veículos próximo ao SESI:

Figura 7: Intensidade de Trânsito.



A esquerda, às 16h trânsito rápido na Rodovia Santos Dumont sentido Indaiatuba e centro de Campinas com maior volume de veículos nas vias locais, a direita trânsito lento na R. Dr Gustavo Orsolini.



A esquerda Trânsito às 6:45 min da manhã com alguns pontos rápidos e moderado, a direita fluxo normal as 12:00 h.



Fonte: Google Maps, 2021.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

4.3 Valorização e Desvalorização Imobiliária

Edificart Incorporadora 2020, esclarece que a valorização ou desvalorização imobiliária é influenciada por diversos fatores sendo os principais a serem considerados numa análise: a localização, características do imóvel, diferenciais do mercado, situação legal, infraestrutura do entorno, e a segurança dos usuários.

Além da instituição atender indústrias e trabalhadores em gestão da Segurança e Saúde no Trabalho (SST), a instituição SESI possui umas das maiores redes de ensino particular, o que a torna um equipamento urbano necessário e inerente para os bairros vizinhos de zoneamento residencial visto que trabalha diretamente com Ensino Educacional, gera empregos, lazer e cultura para o município. Diante disto é notável a valorização imobiliária na região, já que o empreendimento atende a demanda dos moradores existentes.

Contudo, essa valorização imobiliária não será em abundância para que suceda um processo de gentrificação, pois não haverá alterações de grande impacto na urbanização.

4.4 Paisagem Urbana, Natural e Cultural

Em relação a paisagem urbana, Natural e Cultural constatada nas áreas de influência direta e indireta foram encontradas poucos ou nenhum espaço de lazer como praças e espaços culturais, entretanto o regulamento do SESI no Art. 6 § 2º vincula parte do seu orçamento geral à cultura e ao lazer colaborando de forma direta neste aspecto, quanto a arborização urbana encontramos somente próximo ao imóvel em estudo como já apresentado fotograficamente no item 4.1 deste estudo. A figura 8 apresenta pontos específicos para observação de diferentes ângulos indicados no Quadro 3.

Figura 8: Vizinhança All.



Fonte: Google Earth, 2021.

Na Área de influência Indireta há predominância de zoneamento ZM2 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 (Figura 4). Ao longo das visitas na área de estudos da região foram constatados comércios locais como mercearias, padarias, bares, locais religiosos, escolas e também a presença de barracões, oficinas e Supermercados de pequeno porte, assim como comércios e serviços locais, equipamentos urbanos e comunitários em geral. O quadro 4 apresenta pontos específicos para observação de diferentes ângulos indicados na Figura 8.

Quadro 4: Respectivamente Pontos P23, P24, P25, P26, P27.



Rotatória que dá acesso ao Jardim Paraíso de Viracopos, equipamento urbano Campo de futebol situado na Praça de Esporte Maria Rosa.



Escola EMEF Virginia Mendes Antunes situado na Rua Armando do Santos, e vista da caixa d'água do SESI pela Praça Salatiel Talishi.



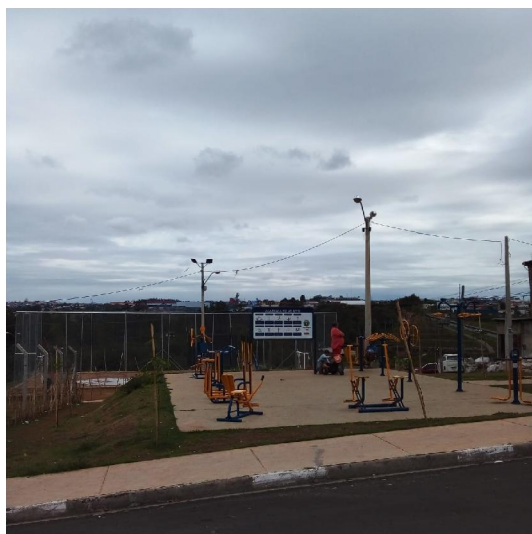
Sob as áreas de influência os bairros em geral possuem pavimentação asfáltica, passeios adequados, sarjetas, boca de lobo.

Fonte: Próprio autor, 2021.

Quadro 5: Respectivamente Pontos P20, P21, P22.



Área de lazer situada na Rua José Folegati na Praça Leontina Marques Seganti.



Área de lazer situada na Rua Joaquim Junco com Rua João Batista Monteiro.

Fonte: Próprio autor, 2021.

4.5 Incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibrações, resíduos sólidos e particulados.

Após análise do estudo desenvolvido nas áreas de possíveis impactos AID e AII, conclui-se que a atividade praticada pela Instituição de ensino SESI não gerará impactos significativos aos usuários do empreendimento e a vizinhança, o mesmo também não se engloba na categoria de emissão de ruídos, vibrações, odores e particulados para os moradores locais, uma vez que as construções geraram vibrações e ruídos somente em fase de implantação do empreendimento e de maneira temporária, entretanto as edificações encontram-se atualmente finalizadas tanto fisicamente quanto documentalmente.

Em relação aos impactos sonoros e as construções existentes no local identificamos as seguintes fontes sonoras: aparelhos de som, televisores, eletrodomésticos em geral e barulhos de recreação em ambientes abertos.

4.6 Efeito da Volumetria e das Intervenções Urbanísticas

A tendência da região por ter zoneamento estratégico para desenvolvimento de atividade econômica e por estar próximo a um aeroporto, é que permaneça em altitude baixa, característica que preserva a visibilidade e a ventilação da área. Ao analisarmos as construções existentes no imóvel em estudo em comparação com a região de vizinhança, percebe-se que o mesmo não impacta nos eixos visuais locais, por ser um edifício de baixa altitude, condizente com a elevação topográfica vizinha e de acordo com as Restrições aeroportuárias do Município. Sendo assim, em nada prejudica as edificações do imóvel.

Em relação as vias e logradouros também não sofrerão impactos com relação a atividade que será exercida no local, uma vez que a infraestrutura existente atende ao necessário e respeita os recuos e passeios estabelecidos pelo município, além disso os moradores poderão usufruir dos mesmos componentes por não existir confrontação nas alturas dos imóveis.



REI DO ALVARÁ

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

5. EQUIPAMENTOS ENVOLTÓRIOS

5.1 Equipamentos Públicos Urbanos

Conforme Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010 que regulamenta a Lei nº 11.952 é definido como equipamento público urbano: Serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres, diante disto os equipamentos aqui em estudo constituem a região envoltória do imóvel Gleba 156-A, que estão situados tanto em área de Influência Indireta (All) como em área de Influência Direta (AID), o principal objetivo é apresentar os impactos que o uso da atividade econômica neste imóvel podem causar aos mesmos.

5.2 Sistema Viário e Transporte Público

Campinas possui uma ampla rede de malha rodoviária (Figura 09) pela qual se articula pela Região Metropolitana de São Paulo, o acesso ao imóvel dá se pela Rodovia Santos Dumont (SP – 075), que possui extensão de 77,6 km e intersecções com as Rodovias Anhaguera e Bandeirantes na cidade de Campinas, funciona como eixo de distribuição de tráfego da região, sendo o principal acesso viário para o Aeroporto Internacional de Viracopos e fazendo ligação para os municípios vizinhos: Sorocaba, Salto, Itu e Indaiatuba (km 50, 53, 55 e 57).

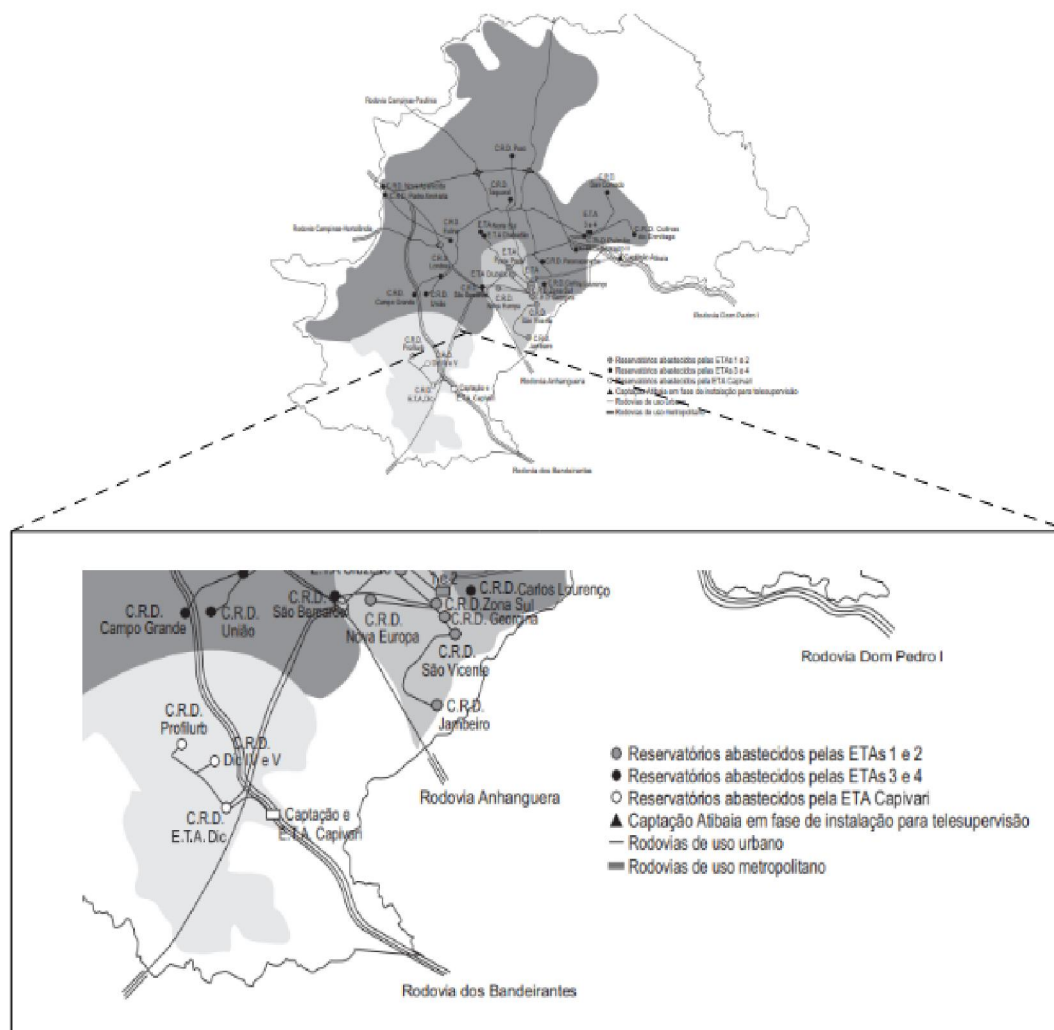
Além da dita Rodovia, tem se acesso ao imóvel pela via local Rua Doutor Gustavo Orsolini de pista de rolamento de 10,00 metros e passeio de 3,00 metros, com ponto de parada de ônibus a uma distância de 100 metros do imóvel em estudo, que atende as linhas 114, 115, 117, 117.1, 120, 135, **405** e **412**. Pela Vila Arterial Avenida Ary Rodriguez com pista de rolamento de 11,00 metros e passeio de 3,00 metros e extensão de aproximadamente 820,00 metros, composta por dois pontos de parada o transporte público que atende pela linha de Ônibus **404**, **402** e **412**.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

Figura 10: Sistema de Distribuição Água.



Fonte: Relatório de Qualidade de Água 2020.

Em visita Técnica ao local foram encontrados na Av. Mercedes, Distrito Industrial, CEP: 13054-710 Campinas os seguintes reservatórios:

1. CRD ETA DIC Semienterrado, de capacidade de 6000 m³;
2. CRD ETA DIC – Elevado, de 300 m³;
3. Reservatório denominado Elevado ETA-DIC, não informado a capacidade;



REI DO ALVARÁ

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

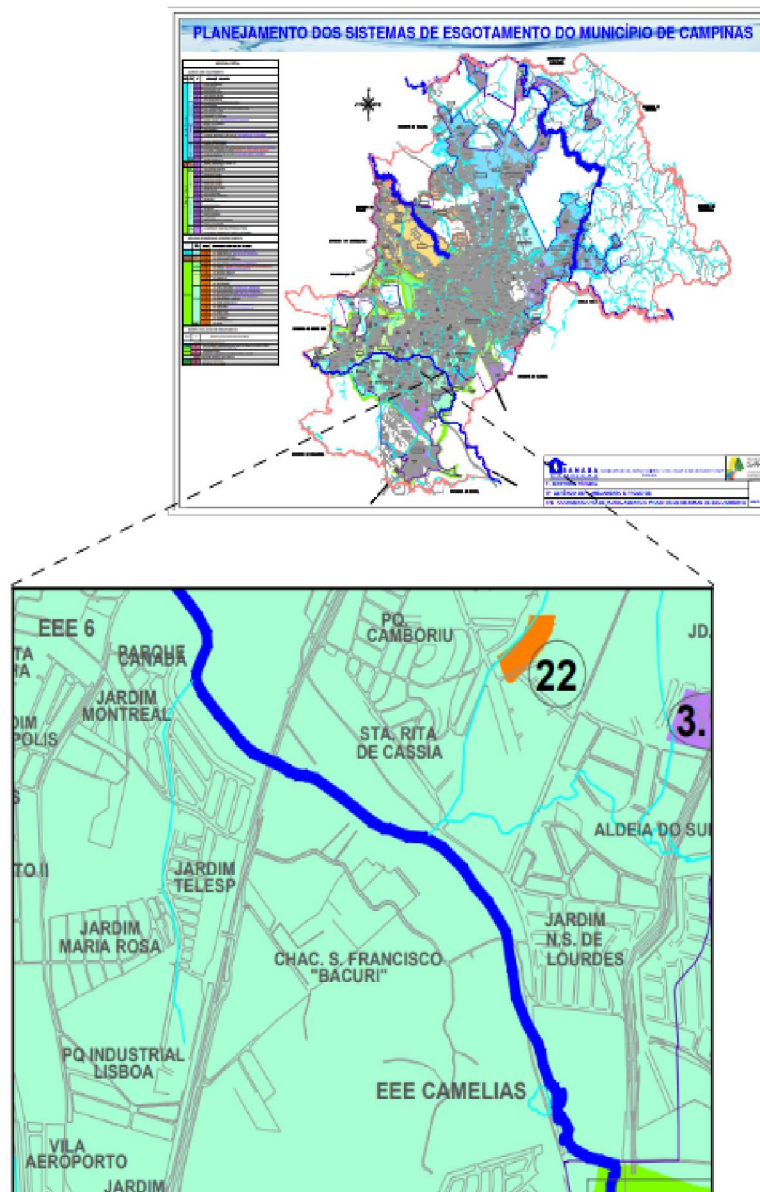
Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

De acordo com o planejamento do sistema de esgotamento do Município a Figura 11 indica que o imóvel objeto de estudo esta situado em região que é atendido pela Sanasa em relação ao Esgotamento por meio das concessionarias ETE Capivari I e ETE/EPAR Capivari II.

Figura 11: Esgotamento Sanitário da Região.



Fonte: Sanasa, 2021.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

5.4 Abastecimento Elétrico

O abastecimento elétrico no município de Campinas é feito pela concessionária CPFL Paulista. Próximo do imóvel objeto de EIV, averiguamos uma subestação de energia elétrica a 500 metros de distância denominada SE Viracopos (Figura 12).

Figura 12: Subestação SE Viracopos.



Fonte: Próprio Autor, 2021.

5.5 Equipamentos Comunitários

O Decreto Nº 7.341, De 22 De Outubro De 2010, por meio do Art. 2º parágrafo 2º, define equipamento comunitário como espaços, instalações e infraestruturas urbanas que são destinadas aos serviços públicos na área da educação, saúde, cultura, lazer, e



REI DO ALVARÁ

segurança pública, abastecimentos, serviços funerários e outros de mesma semelhança. Para melhor análise desses equipamentos realizamos visitas técnicas na região e pesquisas via satélites para identificar os equipamentos comunitários na área de Influência Direta e Indireta do imóvel em estudo. A Figura 13, apresenta indicações em geral de Praças comunitárias, escolas, supermercados e hospedagem nas áreas de influências.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

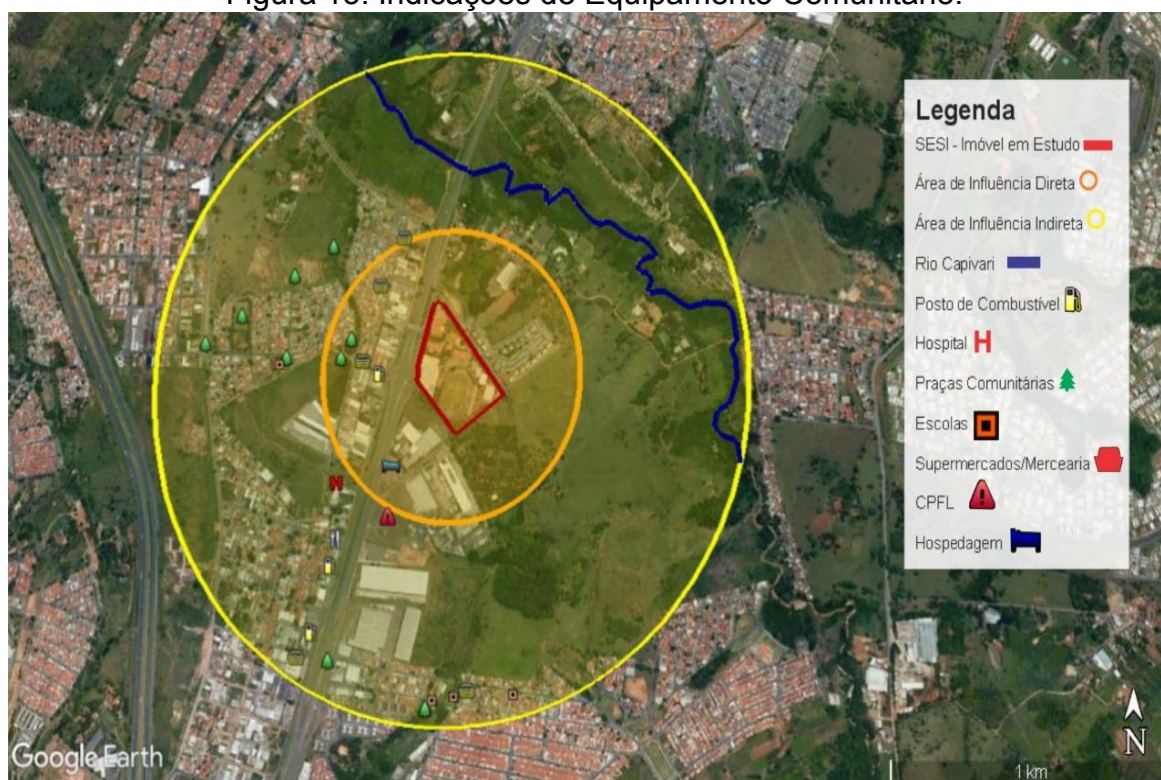
Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

Figura 13: Indicações de Equipamento Comunitário.



Fonte: Próprio Autor, 2021.

A região em estudo possui quatro unidades de Escolas identificadas e discriminadas na Tabela 2, sendo essas situadas somente na área de influência AII, já na região AID o imóvel objeto deste Estudo é a única Instituição de Ensino educacional que atende a vizinhança.

Tabela 2: Escolas situadas nas áreas de Influência.

Tipo	Bairro	Abrangência	Escola
Particular	Jd. Nova Mercedes	Ensino Infantil	Semente Encantada
Estadual	Jd. Nova Mercedes	Ensino Médio e Fundamental	E.E. Salvador Bove

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

Municipal	Jd. Nova Mercedes	Creche	CEI Carlos Drummond Andrade
Particular	Pq. das Camélias	Ensino Fundamental	SESI
Municipal	Jd. Maria Rosa	Ensino Fundamental	EMEF Virginia Mendes Antunes

Fonte: Próprio Autor, 2021.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10
Vila Nogueira – Campinas / SP
Fone: 19 98410.2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

A clínica de saúde mais próximo esta localizado na AII, situado a 1,3 quilômetro para trajeto de carro, a partir do imóvel em estudo, denominado Centro de Saúde - "Santos Dumont", na qual faz parte do Sistema Único de Saúde destinado a Atenção Básica com a finalidade de desenvolvimento de prevenção, recuperação da saúde, atuando no controle de doenças que aflige a população, com funcionamento de Seg. a Sex. das 7 h as 18 h. A Tabela 3 apresenta os hospitais com localização fora da área de influência porém de fácil acesso:

Tabela 3: Hospitais Próximos.

Tipo	Bairro	Hospitais	Distância (km)
Público	Jd. São José	Pronto de Atendimento São José	2,5
Público	Pq. Itália	Complexo Hospitalar Prefeito Edivaldo Orsi	6,2
Público	Jd. San Diego	Centro de Saúde San Diego	2,5

Fonte: Próprio Autor, 2021.

Por estar em zoneamento estratégico de atividade econômica a área é de baixa ocupação residencial, entretanto a região abrange uma infraestrutura que já atende ao tipo de ocupação e uso do solo, desta forma conclui se que a atividade praticada no imóvel em estudo não influenciará ou comprometerá negativamente o seu uso.

Quanto a lazer a região conta com poucas praças públicas nas áreas de influência AII e AID devido ao tipo de zoneamento, em visita técnica foram contatados que as praças encontram se sem manutenção, e algumas possuem equipamentos ao ar livre. A tabela 4 as identifica e o quadro 5 apresenta registros de algumas praças:

Tabela 4: Praças Comunitárias.

Bairro	Praça
Jardim Itatinga	Praça Manoel Antônio do nascimento
Jardim Maria Rosa	Praça Santos Dumont
Jardim Maria Rosa	Praça Um
Jardim Maria Rosa	Praça dos Mazzak
Jardim Maria Rosa	Praça de Esporte Maria Rosa

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

Jardim Maria Rosa
Parque Montreal

Jardim Nova Mercedes
Jardim Nova Mercedes
Jardim Nova Mercedes
Jardim Nova Mercedes

Praça Evandro Barbosa de Souza
Praça Alfredo Moreli
Praça Um
Praça Francisco Batista vilaca
Praça Mariana R. M. Spina
Praça Laura Gomes Pinheiro

Fonte: Próprio Autor, 2021.

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10
Vila Nogueira – Campinas / SP
Fone: 19 98410.2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

Para a manutenção da ordem pública, preservação da segurança e tranquilidade entre a sociedade, o respeito as leis por meio de órgãos competentes garantem a adequada convivência entre o homem e o espaço urbano. Devido ao zoneamento ZAE A ser de alto desenvolvimento de atividade econômica não foram encontrados Postos policiais ou Guarda Municipal no perímetro das Áreas de Influência AII e AID, entretanto verificamos que o imóvel objeto deste estudo está a uma distância de 3,5 km e 6,5 km (trajeto de carro) da Guarda Municipal de Campinas que segundo a Lei nº 6.497 de 06 de junho de 1991 compete a este órgão a proteção dos bens, serviços e instalações do Município, bem como à realização do patrulhamento preventivo e comunitário atuando como órgão complementar da Segurança Pública, além deste, constatamos outros estabelecimentos de policiamento apresentando na Tabela 5:

Tabela 5: Segurança Pública.

Estabelecimento	Localização	Distância (km)
Guarda Municipal Base Rural de Campinas	Rod. Lix da Cunha, 2527 – Jardim Nova América, Campinas – SP, 13053-035	3,5
Guarda Municipal de Campinas – Base Oeste Ouro Verde	R. Armando Frederico Renganeschi, 197 – Jardim Cristina, Campinas – SP	
3ª CIA do 47º Batalhão de Polícia Militar	R. João Cardoso, 47 – Vila Industrial (Campinas), Campinas – SP, 13032-405	3,4
6º Distrito Policial de Campinas	R. Mogi Mirim, 1110 – Jardim Novo Campos Eliseos, Campinas – SP, 13050-543	5,7
3ª Cia da Polícia Militar/47º Batalhão da Pm	R. Waldemar José Strazzacapa, 272 – Jardim Indianópolis, Campinas – SP, 13050-612	4,7
Base Campos Elíseos – Polícia Militar	Av. Tancredo Neves, 12591-13045 – Jardim Santa Amalia, Campinas – SP, 13052-205	6,1

Fonte: Próprio Autor, 2021.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por intermédio da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), confeccionado por profissionais capacitados e habilitados conclui se que o empreendimento Serviço Social da Industria - SESI apresenta baixo impacto de vizinhança e não apresenta relevante incomodo em suas áreas de influência direta e indireta, visto que a localização do imóvel encontra-se totalmente inserido no perímetro urbano do Município, sendo este situado em Zona de atividade econômica ZAE-A estabelecido pela LEI COMPLEMENTAR Nº 208, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018, definida como zona de interesse estratégico para desenvolvimento de atividade econômica admitindo se uso não residencial de baixo médio e alto impacto.

Diante disto, o EIV aqui apresentado foi elaborado de forma a contemplar os efeitos negativos em todos os ambitos analisados, do qual não se identificou qualquer aspecto que torne inviável o uso do empreendimento e das atividades a serem exercidas no imóvel objeto deste estudo, além disso seus efeitos positivos oferecem soluções para as empresas industriais por meio de uma rede integrada que movimenta a economia da região, com as seguintes observações abaixo:

- O empreendimento contribuirá para o desenvolvimento econômico do Município, uma vez que sua principal atividade esta voltada para consultoria em gestão empresarial, Atividades de profissionais da área de saúde como nutrição, psicologia e psicanálise, fisioterapia, terapia ocupacional, fonoaudiologia dentre outros.
- O empreendimento contribuirá para a qualidade de vida e o desenvolvimento educacional do Município pois promove atividades de cultura, lazer, bem como oferece Ensino de Educação fundamental, que torna se imprescindível para a população local/vizinha.



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
28027230211889312

1. Responsável Técnico

JONATHAN QUAIAT GARDIN

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2618554779

Registro: 5070478070-SP

Registro: 2121329-SP

Empresa Contratada: MONTE CASTELO CONSTRUÇÕES EIRELI EPP

2. Dados do Contrato

Contratante: Serviço Social da Indústria - SESI

CPF/CNPJ: 03.779.133/0049-40

Endereço: Avenida ARY RODRIGUES

Nº: 200

Complemento: Gleba 156A

Bairro: PARQUE CAMÉLIAS

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13052-550

Contrato:

Celebrado em: 22/12/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida ARY RODRIGUES

Nº: 200

Complemento: Gleba 156A

Bairro: PARQUE CAMÉLIAS

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13052-550

Data de Início: 22/12/2021

Previsão de Término: 22/12/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: Serviço Social da Indústria - SESI

CPF/CNPJ: 03.779.133/0049-40

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Estudo

Estudo de Impacto de
Vizinhança-EIV

Quantidade

Unidade

10843,18000

metro quadrado

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

5. Observações

Trata-se de um ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. O estudo em questão visa avaliar a interação entre o empreendimento e a vizinhança, encontrando formas de mitigar ou compensar os impactos negativos e potencializando os impactos positivos.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

8. ANEXOS

ANEXO A – Relatório Estatístico Geral de Matriculados

SISAE - SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR
RELATÓRIO ESTATÍSTICO GERAL

Pág.: 1

Setembro/2021

CE n.º 421 - Campinas

ANO ESCOLAR	TURNO	Nº DE TURMAS		MATRICULA GERAL						ELIMINAÇÃO GERAL						MATRICULA ATUAL											
		ANEXADAS	NÃO ANEXADAS	NOVAS			RECEB. DE U.E. DO SESI			EVADIDOS			TRANSFERIDOS			NOVAS			RECEB. DE U.E. SESI			TOTAL GERAL					
				B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total	B.	S.R.	Total			
1º Ano	Integral	-	3	95	4	99	-	1	1	100	-	-	-	4	4	-	91	4	95	-	-	-	1	1	91	5	96
2º Ano	Integral	-	3	91	8	99	5	2	7	106	-	-	-	5	5	-	82	7	89	5	2	7	87	9	96		
3º Ano	Integral	-	3	79	11	90	8	2	10	100	-	-	-	2	2	-	75	11	86	8	2	10	83	13	96		
4º Ano	Integral	-	3	80	10	90	8	1	9	99	-	-	-	2	2	-	77	10	87	8	1	9	85	11	96		
5º Ano	Integral	-	3	76	12	88	7	5	12	100	-	-	-	1	1	-	72	12	84	7	5	12	79	17	96		
6º Ano	Tradic	-	4	108	18	126	7	-	7	133	-	-	-	1	2	3	105	16	121	6	-	6	111	16	127		
7º Ano	Tradic	-	4	103	28	131	1	2	3	134	-	-	-	2	1	3	101	24	125	1	2	3	102	26	128		
8º Ano	Mantida	-	3	63	29	92	6	1	7	99	-	-	-	-	-	-	61	28	89	6	1	7	67	29	96		
9º Ano	Mantida	-	3	54	38	92	3	4	7	99	-	-	-	2	2	-	51	38	89	3	4	7	54	42	96		
Ens. Fundamental		-	29	749	158	907	45	18	63	970	-	-	-	19	3	22	715	158	865	44	18	62	759	168	927		
TOTAL GERAL		-	29	749	158	907	45	18	63	970	-	-	-	19	3	22	715	158	865	44	18	62	759	168	927		

* Dados da Gerência: 04/10/2021 ** Registro até: 30/09/2021 e Movimentos até: 30/09/2021



REI DO ALVARÁ

ANEXO B – Registro Fotográfico do Imóvel

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57



Sala de academia e pista de corrida de pequeno porte situada ao lado da secretaria, com entrada principal pela portão 3.



Estacionamento destinado a Vans escolares com entrada pela portão 2, e Ginásio poliesportivo coberto com entrada pelo portão 4.

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br



REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57



REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

ANEXO C - Certificado de Conclusão de Obra C.C.O



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - S.M.O.

Prof. 233221
21/10/98

CERTIFICADO DE CONCLUSAO DE OBRA NUMERO: 00963 / 96

CERTIFICO QUE AS OBRAS DE :-
REGULARIZACAO INSTITUCIONAL

Avenida Ary Rodrigues (vide Certidão Municipal, datada de 01/12/98)

RUA/AV.: ~~SANTOS DUMONT ROD~~ NUMERO: 200
 LOTE NUMERO: 156 QUADRA: QUARTEIRAO: 30028
 BAIRRO: CAPIVARI

SOB A RESPONSABILIDADE TECNICA DE SIMETRICA ENGENHARIA
 E DE PROPRIEDADE DO SENHOR (A) SERVICIO SOCIAL DA INDUSTRIA SESI
 E ESTANDO PERFEITAMENTE DE ACORDO COM AS PLANTAS E MEMORIAIS
 CONSTANTES DO PROTOCOLO NUMERO 0009228 / 93 DE 26/02/93
 CONFORME DECLARACAO ASSINADA PELO RESPONSAVEL TECNICO E QUE
 PASSA A CONSTAR DESTES PROTOCOLADO, CONCEDO O CERTIFICADO DE
 CONCLUSAO DE OBRA.

NUMERO DE PAVIMENTOS: 2 (DOIS)

AREA DO TERRENO: 80.000,00 M2 NUMERO GUIA.: 953667

DISCRIMINACAO	RESIDENCIAL		COMERCIAL	INDUSTRIAL	OUTROS
	UNIF.	MULTIF.			
AREA CONST.					9.473,26
PISCINAS					1.773,67
TOT. CONSTR.					11.246,93

OBSERVACOES : GLEBA 156-A. A DESCRIMINACAO DA AREA CONSTRUIDA DE CADA
 EDIFICIO CONSTA DO QUADRO DE AREAS DA PLANTA APROVADA -
 FOLHAS 01/15.
 O NOME CORRETO DA RUA E AV. PROJETADA 01, N.200.

CAMPINAS, 17 DE SETEMBRO DE 1996


 Arqta. Daniela Ghilardi
 CREA: 157.960/D





REI DO ALVARÁ

ANEXO D – Auto de Vistoria de Bombeiros

REI DO ALVARÁ

Especialista em Licenciamentos

Rua Tomé de Sousa, 131 – Sala 10

Vila Nogueira – Campinas / SP

Fone: 19 98410.2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 528479



O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 084579/3509502/2014

Endereço: AV ARY RODRIGUEZ

Nº: 200

Complemento:

Bairro:PQ SANTOS DUMONT

Município: CAMPINAS

Ocupação: EDUCACIONAL E-1

Proprietário: SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA SESI

Responsável pelo Uso: SERVIÇO SOCIAL DA INDUSTRIA

Responsável Técnico: AIRTON DE SOUZA LOBO VIANNA

CREA/CAU: 0600289405

ART/RRT: 28027230172191090

Área Total (m²): 10406,24

Área Aprovada (m²):10406,24

Validade: 05/07/2022

Vistoriador: 3. SGT PM FABIO LUIZ DA GAMA

Homologação: MAJ PM KLEBER MOURA DE OLIVEIRA

OBSERVAÇÕES:

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Campinas, 17 de Agosto de 2021



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".

REI DO ALVARÁ – Especialista em Regularização Comercial

atendimento@reidoalvara.com.br

www.reidoalvara.com.br

