

**E.I.V**

# **ESTUDO DE IMPACTO A VIZINHANÇA**



**FELIPE RAGONEZI**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**CREA: 5069701333-SP**



Grupo  
**THEOS**

Contabilidade - Advocacia - Engenharia  
Segurança do Trabalho

# 1-Apresentação

O presente EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano da cidade de Campinas, tendo em vista um empreendimento comercial de médio porte – Um Bar e Restaurante, localizado à Rua Americo Brasiliense, n. 350, Camui.

Este estudo é de grande relevância às gestões municipais, uma vez que instrui e assegura a capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizadora, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente, caracterizando assim as solicitações da Prefeitura do Município de Campinas, a fim de fornecerem futuro licenciamento e as possíveis medidas mitigadoras e compensatórias a serem aplicadas. É um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferentes funcionamentos da vizinhança, núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento comercial proposto utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido na Lei 208/2018 e pelo Decreto 20.633/2019, alterado pelo Decreto 20.864/2020. A delimitação da área de estudo baseou-se na definição de vizinhança como *“área delimitada pelas vias públicas que dão acesso ao empreendimento”* (Moreira, 1999) e, mais ainda, precisamente pelo Zoneamento Urbano do município de Campinas. A Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto das cidades, define que a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva e potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, juntamente com a Resolução CONAMA nº. 001/86, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis. De acordo com o Estatuto da Cidade, quando o impacto ambiental previsto corresponder a alterações nas zonas urbanas da cidade, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estão dispensados de obtenção da Licença Ambiental, porém estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

“O (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade quanto à “qualidade de vida da população”, e a diretriz fundamental, levando em consideração obrigatória os seguintes aspectos”:

- I. Conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população;
- II. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- III. Adensamento populacional;
- IV. Uso e ocupação do solo;
- V. Geração e ou aumento de tráfego, através de um laudo de acessibilidade;
- VI. Demanda por transporte público;
- VII. Equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII. Ventilação e iluminação, no entorno e níveis sonoros;
- IX. Paisagem urbana, patrimônio natural cultural e turística;
- X. Outros elementos que venham a interferir no entorno do empreendimento por definição da secretaria municipal de obras públicas de Campinas;
- XI. “Laudo de acessibilidade.”

## 2 – Descrição do Empreendimento – Uso de Solo

Razão Social: LORDS PUB BAR ERELI

CNPJ: 23.967.541/0001-99

Endereço: Rua Americo Brasiliense, n. 350 – Cambui – Campinas/SP

COD. CARTOGRÁFICO: 3423.21.68.0001.01001

O empreendimento está instalado sob uma área urbana de 259,31 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Americo Brasiliense, n. 350, Cambui. O corpo da construção é de estrutura de alvenaria com paredes de 20 cm, janelas com vidros temperados de 12mm de espessura; e no telhado executado com telhas tipo sanduíche e entre forro com aplicação de lã de rocha, conforme Projeto de Tratamento Acústico.

Trata-se de um estabelecimento com atividade de bar e restaurante com serviço de alimentação e bebidas com entretenimento, que ocupa a totalidade 81,50% da edificação. Capacidade de público é de 216 pessoas sendo o número de veículos previsto de 70, o empreendimento contará estacionamento em vias publicas e convênio com estacionamentos próximos.

### Horário de Funcionamento

Almoço:

De Seg, a Sexta no almoço das 11:30 as 15:00 hrs

Bar Noturno:

De Terça e Quarta das 17:00 as 02:00 hrs

De quinta e sexta das 17:00 as 05:00 hrs

De sábado das 14:00 as 05:00 Hrs

De Domingo das 14:00 as 02:00 Hrs

# 3 – Área de Influência

## Área de Influência Direta



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.

## Área de Influência Indireta



A área de influência indireta foi delimitada pelo entorno da Avenida Jose de Souza Campos e pelas Ruas Antonio Lapa; Dr. Souza Lima; Comendador Torlogo Duantre, Dona Josefina Sarmento, Padre Almeida, Dr. Emilio Ribas e Maria Monteiro, que são as principais vias de acesso ao empreendimento.

## **4 – Avaliação dos Impactos do Empreendimento**

**Conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população/ Ventilação e iluminação/Equipamentos urbanos e comunitários.**

Nesse item, conforme os aspectos previstos no art. 23 do Decreto 20.633/2019, enfocaremos principalmente os aspectos urbanísticos referentes ao bem estar da população residente na área de influência direta, ressaltando, contudo que eventualmente serão afetados também os visitantes pontuais de outras áreas da cidade. Para isso, foram tomados para análise os seguintes aspectos: condições das calçadas, equipamentos comunitários e de segurança pública. Foi visto que no entorno ao empreendimento há espaços abertos públicos próximos, sendo constituídas como áreas de lazer e convívio da população com os estabelecimentos comerciais existentes. Os estabelecimentos comerciais têm sua própria equipe de segurança, mas que geram algum significado psicológico positivo de segurança e tranquilidade sobre os frequentadores do entorno.

Com relação a proteção contra incêndios, a empresa possui licenciamento pelo Corpo de Bombeiros com validade até 05/04/2024 emitido através da documentação CLCB 702246 e conta com todos os equipamentos de combate a incêndio.

As calçadas circundantes da área em estudo em geral apresentam 5m de largura nas ruas e 3m nas ruas, o que se mostra suficiente já que nelas também se encontram a implantação de posteamento, e mobiliários urbanos como parada de ônibus ou seja a cidade oferece uma estrutura consolidada e pronta para receber este tipo de atividade.

**Paisagem urbana, patrimônio natural, cultural e turístico.**

O serviço oferecido não irá competir nem deturpar a visão turística cultural e

de patrimônio domunicípio muito pelo contrário, a utilização podem vir a trazer ainda mais turismo para a cidade.

### **Demanda por serviços públicos**

Acreditamos que por estar em uma área consolidada onde há o pleno atendimento dos equipamentos e serviços públicos, o empreendimento não trará aspectos negativos neste sentido, já que sua demanda será neutra.

### **Efeitos na estrutura urbana e dinâmica do uso e ocupação do solo**

A Área de influência direta e indireta, do empreendimento é composta pela mescla de uso, com comércio e serviços e residencial. Sendo assim a atividade se justifica pela situação atual da região: uma área de estruturação urbana consolidada, além de ser considerada pelo Plano Diretor como área que deve promover a urbanização de caráter macrometropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

### **Relação do empreendimento com o mercado imobiliário da região**

O empreendimento está localizado em um imóvel que a tempos vem sendo utilizado para fins comerciais e de entretenimento, portanto conclui-se, então que não haverá um adensamento populacional, ressaltando que a atividade não é um atrativo a novos moradores, mas sim, um benefício à cidade como um todo em termos turísticos e de divertimento da região.

Quanto ao quesito da valorização ou desvalorização imobiliária, fica claro que, ao equiparmos um lote urbano com um ponto comercial que atenda às necessidades da população, há um acréscimo de valor agregado à área em questão. Uma vez que o empreendimento vem a complementar o contexto comercial existente no bairro, agregando sim um valor imobiliário à região sem oferecer prejuízo a área residencial circundante, mesmo tratando-se de um bar e restaurante com possibilidade de eventos com música ao vivo, pois foram tomados todos os cuidados com relação ao isolamento acústico no local, conforme projeto de tratamento acústico e laudo

acústico, anexo.

### **Particulados**

A atividade desenvolvida no local é de preparo e venda de alimentos, assim, não haverá nenhum tipo emissão de material particulado. Assim no que se refere à qualidade do ar a atividade da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa.

### **Resíduos Sólidos**

Serão acondicionados em recipientes adequados e armazenados nas lixeiras moveis existentes no interior do empreendimento, sendo levadas para junto ao alinhamento nos horários de coleta pela rede pública de coleta, minimizando assim o impacto para a vizinhança.

### **Geração de tráfego**

Os estudos envolvidos nesse item do EIV visam diagnosticar a circulação, a acessibilidade e viabilidade dos fluxos de veículos em torno do empreendimento. Para tal estudo vale ressaltar configuração do traçado viário atual e a classificação vigente para as vias de acesso que configuram o quarteirão em estudo bem como essas interagem entre si.

Sendo assim é possível afirmar que não existe demanda significativa por transporte coletivo tendo em vista que grande parte dos clientes no período noturno serão provenientes de trabalhadores dos comércios e serviços de lazer do entorno. Para o período noturno a maiorias clientes serão provenientes de automóvel e/ou utilização de transporte por aplicativo, umavez que se trata de bar/restaurante e a tendência crescente do uso por essa opção vem aumentando significativamente, assim, os veículos em que os clientes vem faz a parada na frente do estabelecimento para o desembarque. Para a demanda por sistema viário a mesmase será apresenta junto ao RIT.

Sistema de circulação existente em boas condições em se tratando de um bairro consolidado, assim haverá a utilização das vias para acesso aos estacionamentos do entorno e estacionamento na via pública. Quanto ao aspecto da geração e a intensificação de tráfego no local o mesmo é compatível com a dinâmica do bairro, que no período diurno recebe a maioria de clientes que trabalham no entorno, além dos moradores, já no período noturno no funcionamento do bar, quando o tráfego diminui, haverá vagas do estabelecimento na vias e estacionamentos particulares em torno do estabelecimento.

**Quanto à acessibilidade:**

O caráter da atividade empregada não sobrecarrega os atuais serviços de transporte público e seletivo definido no entorno, portanto não será preciso medidas compensatórias ou qualquer alteração no plano de atendimento das linhas atuais.

**Quanto à paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural**

Define-se como paisagem urbana o conjunto de tudo que forma o espaço público urbano, tais como: ruas, calçadas, praças, edificações, vegetação, 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 e de possíveis patrimônios históricos e culturais localizados na Área de Influência.

Quanto à questão relativa ao patrimônio histórico e cultural, o imóvel não é tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC).

## **Conclusão**

O objetivo deste Estudo de Impacto de Vizinhança foi estabelecer os pontos positivos e negativos que este empreendimento causa, tanto nas áreas de influência direta e indireta, quanto na cidade de Campinas como um todo.

Sendo assim, concluímos que nos aspectos relacionados aos meios físico, biótico e antrópico não existem impactos significativos na vizinhança, uma vez que mantém o mesmo padrão de uso e ocupação das áreas de influência direta e indireta, sem causar qualquer sobrecarga aos serviços públicos existentes ou incomodidade aos moradores e trabalhadores das áreas de influência.

Como pontos positivos, podemos destacar a oferta de empregos e o poder atrativo para o turismo de entretenimento no município.

Campinas, 14 de Janeiro de 2023.

---

Responsável Técnico:  
Eng. FELIPE RAGONEZI  
CREA: 5069701333-SP