

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DE CAMPINAS**

**CNPJ: 51.297.349/0001-78**

**RUA ALAYDE NASCIMENTO LEMOS, 570**

**VILA LEMOS**

**CEP 13024-500- Campinas - SP**

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 CONTRATANTE</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 CONTRATADA</b> .....	<b>5</b>
<b>2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>9</b>
<b>4. ÁREA DE INFLUÊNCIA</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b> .....	<b>11</b>
<b>4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b> .....	<b>12</b>
<b>5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO</b> 13	
<b>5.1 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1.1 DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1.2 ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1.3 EFEITOS NA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA</b> .....	<b>15</b>
<b>5.2 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS</b> ....	<b>16</b>
<b>5.3 PERMEABILIDADE DO SOLO</b> .....	<b>16</b>
<b>5.4 EQUIPAMENTOS URBANOS</b> .....	<b>17</b>
<b>5.4.1 CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA</b> .....	<b>17</b>
<b>5.4.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA</b> .....	<b>17</b>
<b>5.4.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA</b> .....	<b>17</b>
<b>5.4.4 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS</b> .....	<b>18</b>
<b>5.4.5 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA</b> .....	<b>18</b>
<b>5.4.6 PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA</b> .....	<b>18</b>
<b>5.5 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b> .....	<b>18</b>
<b>5.6 TRANSPORTE URBANO</b> .....	<b>19</b>
<b>5.7 PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL</b> .....	<b>19</b>
<b>5.8 RUÍDOS E VIBRAÇÕES</b> .....	<b>20</b>
<b>5.9 RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES</b> .....	<b>21</b>

<b>5.10 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ</b>	<b>21</b>
<b>5.11 CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS</b>	<b>22</b>
<b>6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS</b>	<b>22</b>
<b>7. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>23</b>
<b>8. ENCERRAMENTO</b>	<b>24</b>



## 1. INTRODUÇÃO

O presente estudo de impacto de vizinhança – EIV, contratado pela ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DE CAMPINAS, com empreendimento situado a Rua Alayde Nascimento Lemos, nº 570, Vila Lemos, no município de Campinas, Estado de São paulo, Brasil, para atividades de educação especial, assistência social e saúde, com sua operação em vigor, tem por objetivo apresentar o que segue, **em atendimento à solicitação referente ao processo de aprovação de projeto (regularização), com a apresentação de Parecer Favorável do EIV, conforme protocolo 2020/11/5753** em tramitação no órgão. O estudo foi elaborado conforme definições estabelecidas nas legislações municipais de Campinas, sendo eles os decretos de nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, alterado pelo Decreto de nº 20.864, de 07 de maio de 2020.

O empreendimento tem sua atividade econômica principal e exclusiva na modalidade de educação especial para alunos com deficiência intelectual/deficiência múltipla e TEA – Transtorno do Espectro Autista . As análises realizadas possibilitou identificar e avaliar os impactos gerados pelo empreendimento em funcionamento, bem como o planejamento para a minimização de possíveis impactos que exijam medidas mitigadoras adequadas.

## **1.1 CONTRATANTE**

Razão Social: ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DE CAMPINAS

CNPJ: 51.297.349/0001-78

Endereço: Rua Alayde Nascimento Lemos, 570

Bairro: Vila Lemos

CEP: 13024-500

Campinas-SP

Código cartográfico: 3423.63.26.0084.01001

## **1.2 CONTRATADA**

JAQUELINE CASTOR ARCENO

Engenheira Civil

CREA-SP: 5069743741

ART Nº: 28027230230448296

## 2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, objeto deste estudo, está localizado no município de Campinas, compreendido pela Região Metropolitana de Campinas (RMC), a 100 km de distância da Capital do Estado de São Paulo (FIGURA 1).

Segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e estatística, a população do município em 2021 era de 1.2 milhões de habitantes, com área territorial de 794,571 km<sup>2</sup>.



**Figura 1 – Localização do Município de Campinas no Estado de São Paulo (FONTE IBGE).**

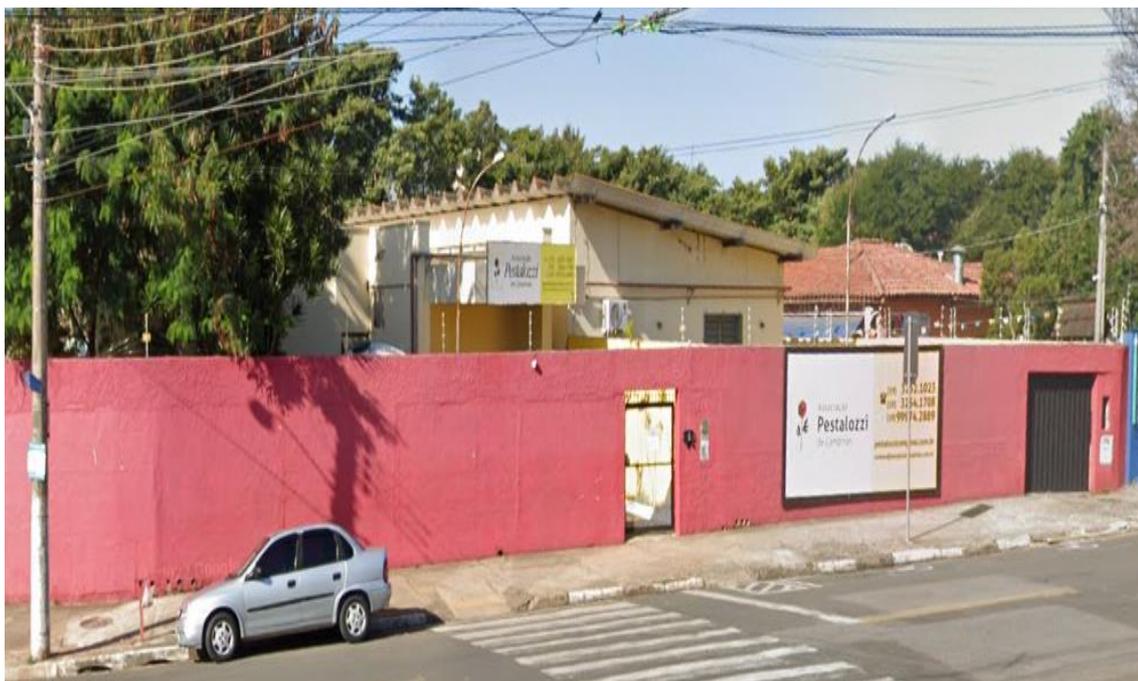
O empreendimento encontra-se localizado na Rua Alayde Nascimento Lemos, nº 570, Bairro Vila Lemos, no município de Campinas, ele está localizado próximo de algumas das principais avenidas da cidade e encontra-se situado na zona mista 2 (ZM2), quarteirão 07942, lote 001-PRAÇA, de acordo com o Plano diretor do município. O empreendimento é de uso comercial e suas atividades são de educação especial.



**Figura 2 - Detalhe do empreendimento no zoneamento urbano de Campinas (Fonte: Zoneamento Online).**



**Figura 3 - Ortofotografia do local do empreendimento em Campinas – Jul/2014 (Fonte: Zoneamento Online).**



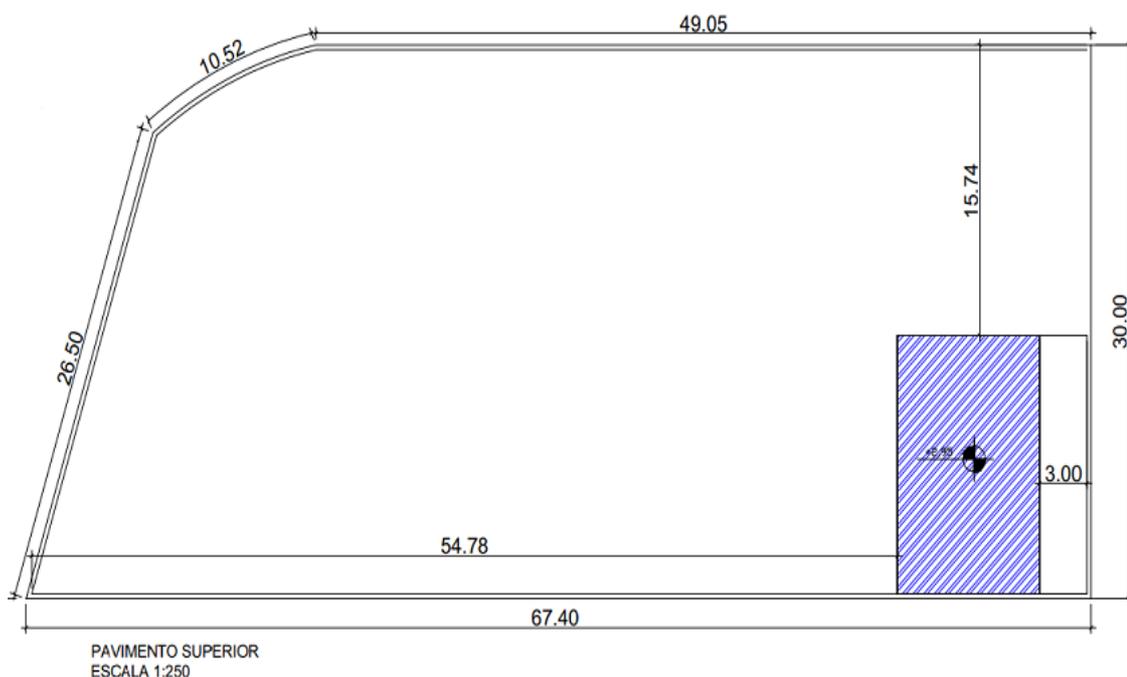
**Figura 4 – Vista da fachada lateral da Rua Alayde Nascimento Lemos.**

A área do entorno do empreendimento é caracterizada por imóveis de predominância residencial e alguns imóveis de uso comercial. Ele se encontra próximo de importantes avenidas da cidade como Avenida Guarani, Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos, Avenida Princesa D'oeste, Avenida Dr. Moraes Salles. Destaca-se no entorno a predominância de edificação de uso residencial, com algumas edificação de uso comercial, como consultórios, escritórios, posto de gasolina, padarias, lojas e escolas.

Por estar situada em região de fácil acesso às principais avenidas e rodovias, a área é de localização estratégica para uso comercial e empresarial, com infraestrutura urbana disponível e com predominância de habitações residenciais na região. Sua localização também provê fácil acesso às diversas regiões da cidade pelo modal rodoviário.

Conforme o Plano Diretor do Município, a área do empreendimento compõe a Macrozona de Estruturação Urbana, Zona mista 2, situada integralmente no perímetro urbano, caracterizada como zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade. Essa área é impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, as quais alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais.





**Figura 6 – Planta baixa – Pavimento Superior.**

O empreendimento conta com estacionamento interno sendo exclusivos para carro. O empreendimento também conta com vaga para PCD e idosos em frente à entrada principal na Rua Alaíde Nascimento de Lemos, com a devida identificação viária, sendo o acesso à escola realizado de forma direta.

O acesso a vaga de embarque/desembarque é independente e fica na Rua Joaquim Roberto de Azevedo Marques. Seu funcionamento se dá de segunda à sexta-feira das 07:30h às 11:30h e das 13:00h às 17:00h. A escola possui no total 47 colaboradores e atende em média, 60 crianças de idades entre 05 anos a 14 anos.

#### **4. ÁREA DE INFLUÊNCIA**

A **ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)** engloba as urbanizações existentes dentro de um “offset” de 500 m. Essa área é teoricamente, a área onde podem ocorrer impactos de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população do entorno na fase de operação do empreendimento.

A **ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)** são aquelas regiões que possam vir a receber algum tipo de impacto de uma atividade ou empreendimento resultante de uma reação secundária ou indireta. O critério, neste caso, é dependente do porte, do tipo, da atividade típica e do entorno. Para este caso, adotou-se um raio

de 1.000m considerando atender aos limites de influência de outros equipamentos comunitários, além de comércios e serviços locais e ocasionais.

#### 4.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) engloba todas as quadras e lotes dentro do off-set de 500 metros de raio apresentada na Figura 7.

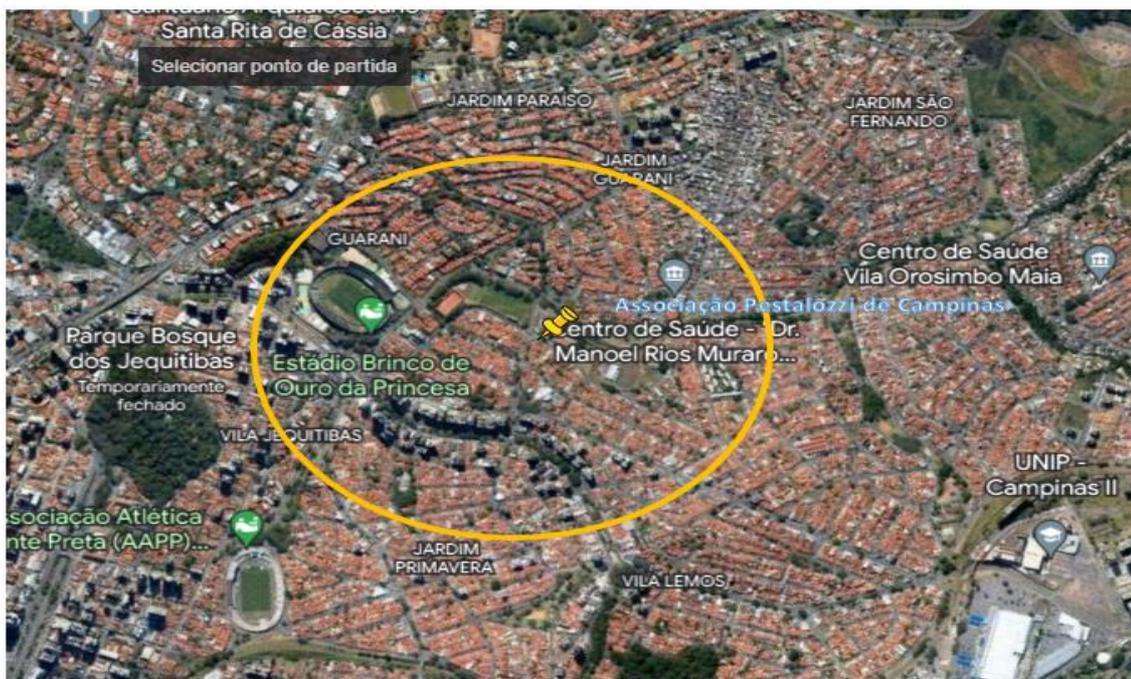


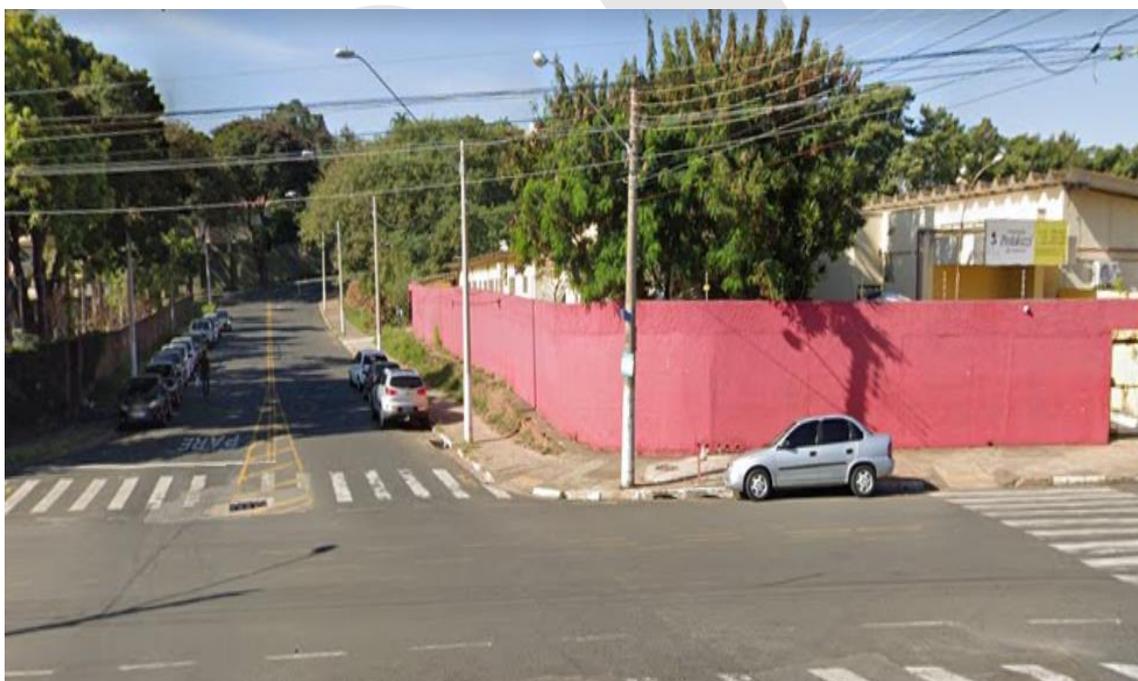
Figura 7 - Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 500 m (Fonte: Google Earth – Março de 2022).

A área de influência direta do empreendimento, possui padrão de uso diversificado, como lotes com ocupação residencial e comercial, com uso predominante de residências unifamiliar e multifamiliar, alguns comércios de pequeno e médio porte, escritórios, consultórios, escolas e equipamentos de lazer, como o Estádio Brinco de Ouro da Princesa, praça D. Da S, Leste, E.E. Prof. José Vilagelin Neto, Escola Contemporânea, CEI Lions club e Instituto Educ. Dona Carminha.

O empreendimento está inserido em via Arterial II sendo ela a Rua Alayde Nascimento Lemos, com fluxo viário acentuado em horários de pico e via Coletora II sendo ela a Rua Joaquim Roberto de Azevedo Marquês, com fluxo viário moderado.



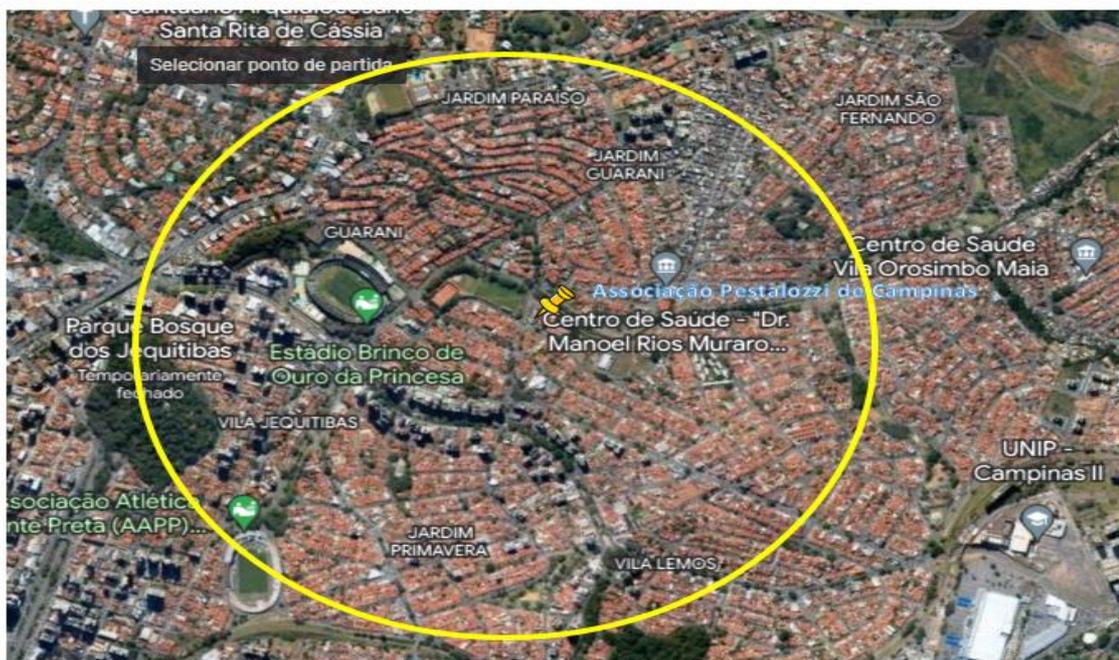
**Figura 8 – Vista da Fachada lateral da Rua Alayde Nascimento Lemos (Fonte: Google Earth,2023).**



**Figura 9 – Vista da Fachada Lateral da Rua Joaquim Roberto de Azevedo Marquês. (Fonte: Google Earth,2023).**

## **4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AID) engloba todas as quadras e lotes dentro do off-set de 1000 metros de raio apresentada na Figura 9.



**Figura 9 – Área de influência indireta do empreendimento, em um raio de 1000 m (Fonte: Google Earth – Março de 2022).**

A área de influência indireta do empreendimento, possui predominância de ocupação de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e vertical e comerciais, com comércios locais, de pequeno e de médio porte, escritórios, consultórios e equipamentos de lazer.

A All do empreendimento compreende a Avenida Guarani e Avenida Princesa D' oeste, Avenida Aquidabã e Avenida Moraes Salles, avenidas importante naquela região, possibilitando acesso às principais rodovias da região, a Rodovia Heitor Penteado, Rodovia Dom Pedro, Magalhães teixeira e Anhanguera. Tem destaque no setor o uso residencial de padrão unifamiliar horizontal e vertical, bem como a concentração de atividades ligadas à saúde, educação, comércio, congregando farmácias, igrejas, restaurantes, supermercados e áreas de lazer. Contempla áreas de acesso às rodovias, onde predominam conjuntos empresariais. Destaca-se na All, como equipamento comunitário, os estádios Ponte Preta e Brinco de ouro.

## **5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO**

Apresenta-se a seguir, as análises dos impactos previstos no art nº 18 do Decreto nº 20.633/2019, a considerar os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes, na área de influência do empreendimento, no que se refere à qualidade

de vida da população vizinha, visando a proposição de medidas mitigadoras integradas, quando aplicável.

## **5.1 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO**

Todos os equipamentos urbanos de caráter comunitários são componentes físicos básicos da infraestrutura urbana de um bairro e/ou cidade, sendo sua existência um fator determinante para o bem-estar social e apoio ao desenvolvimento sócioeconômico, potencializando ainda a ordenação territorial e de estruturação de aglomerados humanos. Sendo assim, os equipamentos urbanos considerados aqui são abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, drenagem de águas pluviais, entre outros serviços. Os equipamentos comunitários são caracterizados pelos equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e afins.

### **5.1.1 DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA**

Tendo o empreendimento como finalidade a atividade na modalidade de educação especial para alunos com deficiência intelectual/deficiência múltipla e TEA – Transtorno do Espectro Autista, a demanda por serviços públicos e equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana é baixa, dado que sua presença nesta área não apresenta efeitos negativos, sendo região consolidada e atendida por estes equipamentos.

### **5.1.2 ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA**

A atividade do empreendimento está enquadrada como CSEI (destinação ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial) permitido e seu uso é EBI (entidade institucional de baixa incomodidade) permitido, não havendo alterações conforme a Lei Complementar LC nº 208/2018. Sua atividade também está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso, parcelamento e ocupação do solo em vigor, não implicando prejuízos ao seu entorno (Figura 10).

O empreendimento está localizado em uma região onde as áreas de influência direta e indireta são compostas predominantemente por habitações unifamiliares e multifamiliares verticais, comércios locais, unifamiliares e multifamiliares verticais e serviços institucionais.

Nesse sentido, compreende-se que o empreendimento localizado naquele zoneamento tem por finalidade atender a demanda por educação especial tanto do entorno, quanto de áreas adjacentes, em pleno acordo com a dinâmica prevista para a região.

As instalações do empreendimento já se encontram em atividade e é justificada pela demanda de educação especial pela população, não causando alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, uma vez que está inserido no contexto urbano de uso misto, como previsto pelo Plano Diretor do Município. O empreendimento, por sua vez, com a continuidade de suas atividades, reforça a dinâmica de sua região.

Cód.Cartográfico: **3423.63.26.0084**

Zoneamento

Zoneamento: **ZM2** (Zona Mista 2) [LC n°208/2018](#)

Ocupações:  
CSEI, HCSEI, HMM, HMMV, HU

Usos:  [Tabela CNAE \(14/09/2022\)](#) [Verifica CNAE](#)  
CABI, CAMI, CVBI, CVMI, SBI, SMI, EBI, EMI, UP, UR, SRF\*

PD2018 Macrozona: **de Estruturação Urbana**  
PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Proença**  
PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **EU-29**

[Hierarquia do sistema viário conforme decreto n° 21.384 de 15 de março de 2021](#)

\* Terreno faz face com RUA JOAQUIM ROBERTO DE AZEVEDO MARQUES - Coletora II - Decreto 21.384 de 2021-03-15

No caso de usos restritos a vias arteriais ou coletoras, ficará de total responsabilidade do interessado a solicitação, junto à Prefeitura, de atualização cadastral quanto à mudança do endereço do imóvel.



**Figura 10 – Informações conforme Zoneamento Municipal (Fonte: PMC – Março/2023).**

### 5.1.3 EFEITOS NA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

O empreendimento em questão por já estar instalado e em funcionamento, contribui de certa forma para valorização imobiliária do local em que está inserido, induzindo à prestação de serviços institucionais de educação nesta localidade, pois a

partir da recente alteração na lei de zoneamento da cidade, passou-se a área abranger usos mistos.

Sendo assim, conclui-se que a valoração deste impacto pode ser considerada neutra, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas, pois a urbanização encontra-se prevista pela Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade.

## **5.2 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS**

Os fatores de ventilação e iluminação natural são extremamente importantes para assegurar a qualidade de vida da população. A ventilação natural tem por finalidade regular as condições de microclima interno e renovação do ar de uma determinada edificação. A iluminação natural, por sua vez, reduz a necessidade de iluminação artificial e, conseqüentemente, o consumo de energia elétrica para tal, contribuindo para o conforto e bem-estar local. É possível assegurar que o empreendimento objeto deste estudo foi construído com base no Código de Obras do Município (LC nº 09/2003) e na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº208/2018), apresentando-se dentro dos padrões municipais para ventilação e iluminação, minimizando os possíveis impactos às áreas de influência.

De acordo com a altura da edificação, o relevo do terreno no qual está inserido e o vento predominante da região, não há interferências consideráveis quanto à iluminação natural e ao sombreamento das edificações lindeiras. O empreendimento não implica sombreamento das edificações de seu entorno. Quanto à reflexão solar, o volume edificado do empreendimento provê considerável reflexão de raios solares por sua estrutura de telhado, contribuindo para o conforto térmico de suas instalações.

Por sua construção se dar em bloco único, alinhado ao nível da rua, sua volumetria está em harmonia com o entorno, com condições de iluminação e ventilação previstas em seus sistemas de aberturas adequados. Não há, portanto, prejuízos ao próprio empreendimento e às edificações do entorno nos critérios aqui especificados, bem como não se prevê grandes alterações na situação já existente.

## **5.3 PERMEABILIDADE DO SOLO**

O empreendimento atende ao estabelecido pela Lei nº 208/2018, que dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo no município de Campinas, que

determina taxa de 0,1 (10%) de permeabilidade do solo para lotes com área maior que 500m<sup>2</sup> e menor que 5.000,00 m<sup>2</sup> na Zona mista 2.

## **5.4 EQUIPAMENTOS URBANOS**

Por se tratar de uma região consolidada e em funcionamento, o empreendimento é atendido em todos os quesitos de infraestrutura públicas: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação públicas, coleta de resíduos sólidos e esgotamento sanitário.

### **5.4.1 CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA**

O abastecimento de água é realizado pela rede pública de abastecimento, concessionado à Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento (SANASA), conforme a demanda previamente estabelecida na concepção construtiva do empreendimento, a fim de atender suas necessidades básicas para pleno funcionamento. Considerando que o empreendimento já está em operação, não há necessidades de adequações na rede de abastecimento de água e, portanto, não implica impactos no sistema.

### **5.4.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA**

O empreendimento está localizado em área com plenas condições de captação de esgoto sanitário por meio de rede existente e o lançamento efetuado pelo empreendimento atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. Por já estar em operação e atender às exigências pertinentes, não há impactos a serem considerados no sistema.

### **5.4.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA**

O empreendimento atende aos parâmetros estabelecidos na LC nº 208/2018, que determina para tipologia CSEI na ZM2 manter 10% (coeficiente 0,1) de área permeável, para áreas maiores que 500,00 m<sup>2</sup> e menores que 5.000,00 m<sup>2</sup>. No que se refere à drenagem, conforme conta na Lei Estadual 12.526/07, para empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500m<sup>2</sup>, a edificação conta

com sistema de captação por calhas e retenção das águas pluviais, atendendo às exigências legais e mitigando os possíveis impactos causados, desta forma não havendo impactos a serem considerados no sistema.

#### **5.4.4 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos realizado diariamente, no período noturno. Os resíduos são corretamente acondicionados e destinados, efetuando-se a separação entre resíduos sólidos recicláveis e não-recicláveis, cujo impacto é mitigado por sua devida acomodação e destinação.

#### **5.4.5 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA**

O empreendimento é atendido pela prestadora do serviço de abastecimento público de energia elétrica da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), atendendo às diretrizes referentes ao acesso à energia elétrica dos órgãos municipais competentes. No interior da edificação, visando reduzir o consumo de energia elétrica e, conseqüentemente, os impactos gerados nas estações geradores, são utilizadas lâmpadas LED que apresentam baixo consumo e alta eficiência. Os equipamentos e maquinários adotado nas atividades cotidianas do empreendimento estão de acordo com as inspeções de eficiência energética do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO), o que assegura uso eficiente dos recursos.

#### **5.4.6 PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA**

A ocupação do local em que se encontra o empreendimento promove melhoria no que se refere à segurança no local, uma vez que seu funcionamento nos períodos diurno, traz movimentação social ao local e, por conseguinte, dificulta ações criminosas, mais facilmente executadas em locais vazios e pouco habitados.

### **5.5 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

As áreas de influência da edificação estudada são atendidas por equipamentos comunitários de Educação, Saúde, Lazer e Segurança. O empreendimento, por já se encontrar em funcionamento como atividade na modalidade de educação especial

para alunos com deficiência intelectual/deficiência múltipla e TEA – Transtorno do Espectro Autista, contribui e não altera a demanda por equipamentos comunitários. Dessa forma, não há de se considerar impactos nas demandas pelos equipamentos comunitários já presentes nas áreas de influência.

## **5.6 TRANSPORTE URBANO**

O transporte urbano é caracterizado pelo movimento de pessoas e mercadorias no interior da cidade, utilizando-se de meios de transportes coletivos ou individuais. O transporte coletivo urbano de Campinas é composto pela integração de linhas, estações e terminais dispostos em todas as regiões do município. O território subdivide-se em 4 regiões, sendo: **Área 1 (Azul Claro)** (Ouro Verde, Vila União, Corredor Amoreiras, Campo Belo e Aeroporto de Viracopos); **Área 2 (Vermelha)** (Campo Grande, Padre Anchieta e Corredor John Boyd Dunlop); **Área 3 (Verde)** (Barão Geraldo, Sousas, Amarais, Rodovia Campinas - Mogi Mirim e Corredor Abolição); **Área 4 (Azul Escuro)** (Nova Europa, Jambeiro e Estrada velha de Indaiatuba). A linha de ônibus que atende a região do empreendimento são da **Área 3 (verde)**. Próximos ao local há pontos de ônibus disponíveis aos usuários, com acesso a diversas linhas que integram o local ao restante da cidade. A malha viária reticulada da região permite fácil acesso ao empreendimento, seja por avenidas principais ou pelas rodovias circundantes das áreas de influência, devidamente adequadas ao trânsito de automóveis individuais e de transporte escolar. O empreendimento ainda conta com parecer favorável da EMDEC, atendendo adequadamente às demandas viárias do empreendimento.

## **5.7 PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

O conceito de paisagem urbana é definido pelo conjunto dos componentes que forma o espaço público urbano, tais como as ruas, calçadas, praças, edificações, vegetações, rios, dentre outros. Sua concepção considera as demandas da cidade dentro da capacidade de ofertar espaços, contemplando fatores ambientais e de bem-estar da população. A fim de compor uma paisagem urbana coerente e organizada, faz-se necessária a preservação dos recursos naturais e dos patrimônios históricos e culturais que constituem a área de influência.

A paisagem urbana é oriunda da alteração e/ou derivação da paisagem natural, as quais podem ter impactos positivos ou negativos. O planejamento urbano, por sua vez, tem por função propiciar que tais alterações sejam positivas à construção da paisagem urbana, em seu máximo grau, ao passo que atuam para mitigar alterações negativas, muitas vezes inevitáveis.

Os elementos naturais que compõem essa paisagem são modificados de acordo com os aspectos culturais, sociais e econômicos daquela população, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro de um mesmo contexto de centros urbanos. Para as áreas de influência avaliadas neste estudo, o empreendimento está na área envoltória CONDEPHAAT, Casa Grande e Tulha, considerada patrimônio histórico tombada sob processo nº 01/90 e nº 24461/86 e resolução nº 10/92 e nº 10/86. Sua região é caracterizada como bairro de predominância residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, submetida ao processo de parcelamento do solo, respeitando todas as diretrizes pertinentes ao processo de urbanização, inclusive aqueles alusivos à ordem natural e ambiental.

A região onde está inserido o empreendimento está em consolidação, em área urbana onde parte da vegetação se encontra fortemente descaracterizada por sucessivas interferências antrópicas que modificaram ao longo dos anos a paisagem urbana local. No entanto, há parte da área de influência indireta que mantém coberturas vegetais em áreas de preservação.

Quanto às atividades desenvolvidas pelo empreendimento, estas não são fontes geradores de poluição visual. Todas as mensagens veiculadas ao ar livre para identificação e/ou divulgação das atividades do empreendimento seguem estritamente às legislações municipais pertinentes. Assim, conclui-se que o empreendimento não interfere no patrimônio histórico e cultural do município, uma vez que o empreendimento já se encontra em operação. Tampouco há alterações sobre os recursos naturais, dado que o empreendimento é servido de sistemas de abastecimento de água e energia elétrica das concessionárias prestadoras do serviço ao município, bem como redes de esgoto e instalações públicas de drenagem de águas pluviais adequadas.

## **5.8 RUÍDOS E VIBRAÇÕES**

O empreendimento, caracterizado pela atividade de educação especial para alunos com deficiência intelectual/deficiência múltipla e TEA – Transtorno do Espectro

Autista, quando em operação, promove o trânsito local de automóveis dos estudantes, predominante no período matutino e vespertino. Neste sentido, a principal problemática do ruído está associada ao fluxo de veículos nas vias, mas que não exige medida mitigadora, pois trata-se de impacto de baixa intensidade de curto período de duração. Quanto às atividades desenvolvidas no interior da edificação, não serão fontes de emissão de ruídos acima dos limites estabelecidos em legislação. Tais atividades também não produzem particulados, adotam equipamentos elétricos com baixo nível de emissão de ruídos e todos estes estão localizados no interior do empreendimento, não afetando de forma significativa a área externa e entorno.

## **5.9 RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES**

A classificação de resíduos durante a fase de operação da atividade é caracterizada pela identificação do processo ou atividade, bem como de seus constituintes e suas características. Com isso, pode-se comparar com listagens de resíduos e substâncias cujo impacto à saúde e ao meio ambiente é conhecido.

A atividade desempenhada pelo empreendimento gera, inevitavelmente, resíduos sólidos. Embora seja um impacto negativo e permanente, é facilmente mitigado pelo correto armazenamento e destinação à coleta da rede pública do município, processo adotado pelo empreendimento e com classificação de resíduos domésticos.

Quanto a odores, as atividades do empreendimento não produzem odores e tampouco operação que faz uso de insumo passível de geração de gases poluentes que afetem o entorno e sua área de influência. Considerando que há coleta pública regular do resíduo sólido, há local apropriado para acondicionamento dentro do empreendimento e destinação dos resíduos oriundos de sua atividade, as ações de operação contemplam perfeitamente a mitigação dos impactos negativos aqui causados.

## **5.10 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ**

O empreendimento atende a população do bairro e entornos, recebendo uma parte considerável de seus clientes via transporte público. A uma porcentagem baixa de clientes que acessam o empreendimento por via modal a pé. De qualquer forma, o calçamento de sua área lindeira apresenta condições adequadas de rebaixamento

para acesso de pedestres e veículos e com alinhamento do passeio ao lote do empreendimento (Figura 11). Também apresenta adequada sinalização de acesso de veículos e de trânsito de automóveis e pedestres, prezando pela segurança dos clientes que ali frequentam.



Figura 11 – Acesso de pedestre ao empreendimento. (Fonte: Google Earth,2023)

### 5.11 CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS

O empreendimento deste estudo já está construído e em funcionamento, passando pelo processo de expedição de planta aprovada (regularização), o que não implica ocorrência de obras e quaisquer outras atividades similares.

## 6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

A seguir, a Tabela 1 pormenoriza a identificação dos impactos, avaliações e possíveis mitigações e compensações, quando aplicáveis.

Tabela 1 - Síntese dos aspectos analisados e seus respectivos impactos, avaliações e mitigações do empreendimento

Aspecto Analisado	Impacto	Avaliação	Mitigação/Compensação
Qualidade de vida da população	Promoção de Educação técnica	Afeta positivamente a população local com serviços educacionais especiais	Não se aplica
Uso e ocupação do solo	Uso educacional	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Plano Diretor Municipal	Não se aplica
Sombreamento	-	Não há impacto	Não se aplica
Ventilação	Edificação não se apresenta como obstáculo aos ventos predominantes	Não há impactos significativos no entorno	Não se aplica
Ruídos e Vibrações	Predominância de ruídos do tráfego de veículos	Baixo impacto ao entorno	Não se aplica
Odores e Gases Poluentes	Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes	Não há impactos significativos no entorno	Não se aplica
Permeabilidade do solo	Impermeabilização do solo	Taxa de permeabilidade coerente com a legislação e rede de drenagem de águas pluviais adequada	Não se aplica
Equipamentos Urbanos	Consumo de água, lançamento de esgoto, geração de resíduos sólidos, consumo de energia	Devidamente atendido pelos serviços essenciais e não altera demanda local	Não se aplica
Equipamentos comunitários	Educação, Saúde, Lazer e Segurança	Não altera a demanda do entorno	Não se aplica
Paisagem urbana e Recursos Naturais	Não há alteração na paisagem urbana	Empreendimento com altura média do entorno	Não se aplica
Patrimônios Históricos e Culturais	Não há impacto	Não altera o entorno	Não se aplica
Poluição visual	Não há impacto	O empreendimento não gera poluição visual	Não se aplica

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de impacto de vizinhança objetivou avaliar as características da atividade do empreendimento em relação à região no qual se encontra inserido, no contexto urbano, desenvolvendo prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação nas áreas de influência direta e indireta. O EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento alusivos à qualidade de vida e bem-estar a população local e às condições ambientais do entorno natural e urbano.

Consideramos positiva a operação do empreendimento, que atua como educação especial para alunos com deficiência intelectual/deficiência múltipla e TEA – Transtorno do Espectro Autista, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de educação da população residente em suas áreas de influência. Sua atividade atende condições favoráveis de operação, com baixo impacto negativo ao entorno, devidamente mitigado por suas adequadas instalações, e importante impacto positivo à população local, beneficiando também os comércios e serviços do entorno. A área ocupada pelo empreendimento encontra-se completamente inserida no perímetro urbano do Município, atendendo aos padrões de ocupação com a mescla de uso, em plena consonância com o Planejamento Urbano Municipal.

Desta forma, apresento **parecer favorável** do **Estudo de Impacto de Vizinhança** deste empreendimento, conforme Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, alterado pelo Decreto nº 20.864, de 07 de maio de 2020, **referente ao processo de aprovação de planta (regularização), conforme protocolo 2020/11/5753**. Concluo que a operação do empreendimento se dá de forma harmônica com sua vizinhança, observadas as considerações expostas neste estudo.

## **8. ENCERRAMENTO**

Sem nada mais a considerar, dá-se por encerrado o presente trabalho de Estudo de Impacto de Vizinhança, composto por 25 (vinte e cinco) páginas, assinadas.

A signatária coloca-se ao inteiro dispor da Vossa Excelência para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termo em que, reiterando os protestos de elevada estima e consideração, pede e espera deferimento.

Campinas, 29 de Maio de 2023

**Jaqueline Castor Arceno**

Responsável técnica

Engenheira Civil

CREA-SP: 5069743741

**ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DE CAMPINAS**

Contratante

CNPJ: 51.297.349/0001-78

