

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

## **ESTAÇÃO BARÃO LTDA**

**CNPJ: 19.115.412/0001-03  
RUA HORACIO LEONARDI, 76  
BARÃO GERALDO  
CEP 13084-105 - CAMPINAS - SP**

**JANEIRO/2023**

## SUMÁRIO

|  |    |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....  | 4  |
| 1.1. CONTRATANTE.....  | 5  |
| 1.2. EQUIPE TÉCNICA .....  | 5  |
| 2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....   | 6  |
| 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....   | 9  |
| 4. ÁREA DE INFLUÊNCIA .....  | 11 |
| 4.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA .....   | 12 |
| 4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....  | 13 |
| 5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO .....                                     | 14 |
| 5.1. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À<br>QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO..... | 15 |
| 5.1.1. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS<br>E DE INFRAESTRUTURA URBANA ..... | 15 |
| 5.1.2. ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS<br>EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA.....   | 15 |
| 5.1.3. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA<br>VIZINHANÇA .....                   | 16 |
| 5.2. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS.....                                    | 17 |
| 5.3. PERMEABILIDADE DO SOLO.....   | 17 |
| 5.4. EQUIPAMENTOS URBANOS.....   | 18 |
| 5.4.1. CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA.....   | 18 |
| 5.4.2. LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA .....   | 18 |
| 5.4.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA .....   | 18 |
| 5.4.4. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....  | 19 |

|  |    |
|--|----|
| 5.4.5. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA.....  | 19 |
| 5.4.6. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA.....                              | 19 |
| 5.5. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....  | 20 |
| 5.6. TRANSPORTE URBANO.....  | 20 |
| 5.7. PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL..... | 20 |
| 5.8. RUÍDOS E VIBRAÇÕES.....   | 22 |
| 5.9. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES.....            | 22 |
| 5.10. ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ.....            | 24 |
| 5.11. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO.....                            | 25 |
| 5.12. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS.....                         | 25 |
| 6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS.....  | 26 |
| 7. CONCLUSÃO.....  | 27 |
| 8. ENCERRAMENTO.....   | 28 |
| 9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART).....                             | 29 |
| 10. ANEXO – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS.....                        | 31 |

**NOTA:** Está anexada ao final do documento a ART (página 29).

## 1. INTRODUÇÃO

Este documento tem por objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contratado por Estação Barão LTDA, com edificação situada na Rua Horácio Leonardi, 76, Barão Geraldo, município de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, para atividades de restaurante e bar, **atendendo à solicitação referente ao processo de regularização comercial, para apresentação de Parecer Favorável do EIV, para expedição de Planta Aprovada (Regularização). O projeto em análise de regularização se trata de regularização total.** O estudo apresentado está em consonância com o Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, alterado pelo Decreto nº 20.864, de 07 de maio de 2020.

A edificação tem como atividade econômica principal Restaurantes e similares. A análise realizada possibilitou identificar e avaliar os impactos associados ao restaurante em funcionamento, bem como o planejamento para a minimização de possíveis impactos que exijam medidas mitigadoras adequadas.

### **1.1. CONTRATANTE**

Razão Social: ESTACAO BARAO LTDA

CNPJ: 19.115.412/0001-03

Endereço: Rua Horácio Leonardi, 76

Barão Geraldo

CEP 13084-105

Campinas – SP

Código Cartográfico: 3234.53.78.0301.01001

Telefone: (19) 9 9178-4023

E-mail: as.consultoriaemengenharia@gmail.com

### **1.2. EQUIPE TÉCNICA**

MARINALVA RODRIGUES DE OLIVEIRA

Engenheira Civil

CREA-SP: 5070905268

AGATHA SANTOS

Engenheira Ambiental e Sanitária

Engenheira de Segurança do Trabalho

CREA-SP: 5069960559

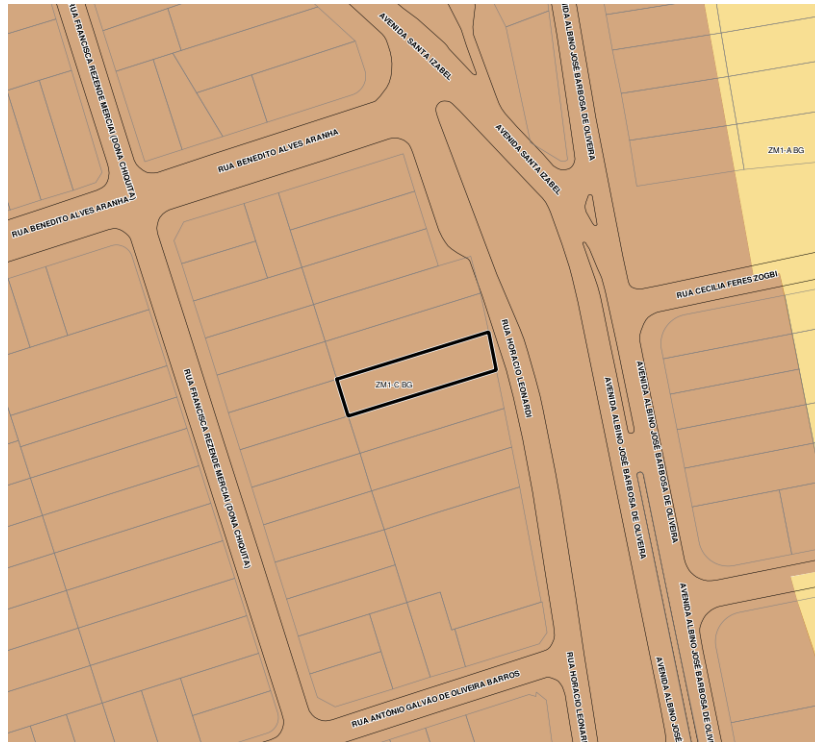
## 2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, objeto do presente estudo, está localizado no município de Campinas, compreendido pela Região Metropolitana de Campinas, a 100km de distância da capital do Estado, São Paulo (Figura 1). Segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a população do município em 2018 era de 1,19 milhão de habitantes, com área total de 797,6km<sup>2</sup>, sendo 238,3km<sup>2</sup> em perímetro urbano e o restante constituindo zona rural.



Figura 1 - Localização do Município de Campinas no Estado de São Paulo (Fonte: IBGE).

O empreendimento localiza-se especificamente na Rua Horácio Leonardi, 76, Barão Geraldo, no município de Campinas, entre os bairros Jardim Santa Genebra, Vila Santa Isabel, Jardim Afife e Cidade Universitária. Está a uma distância de 11,1km do Centro de Campinas, enquadrado na Zona Mista 1-C BG (ZM1-C BG), quarteirão 08, lote 021, quadra B, de acordo com o Plano Diretor do Município. É de uso comercial e atua como restaurante e bar, como mostram as imagens a seguir.



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



**Figura 3 - Ortofotografia do local do empreendimento em Campinas - Jul/2014 (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas).**





Figura 4 - Vista frontal do estabelecimento.

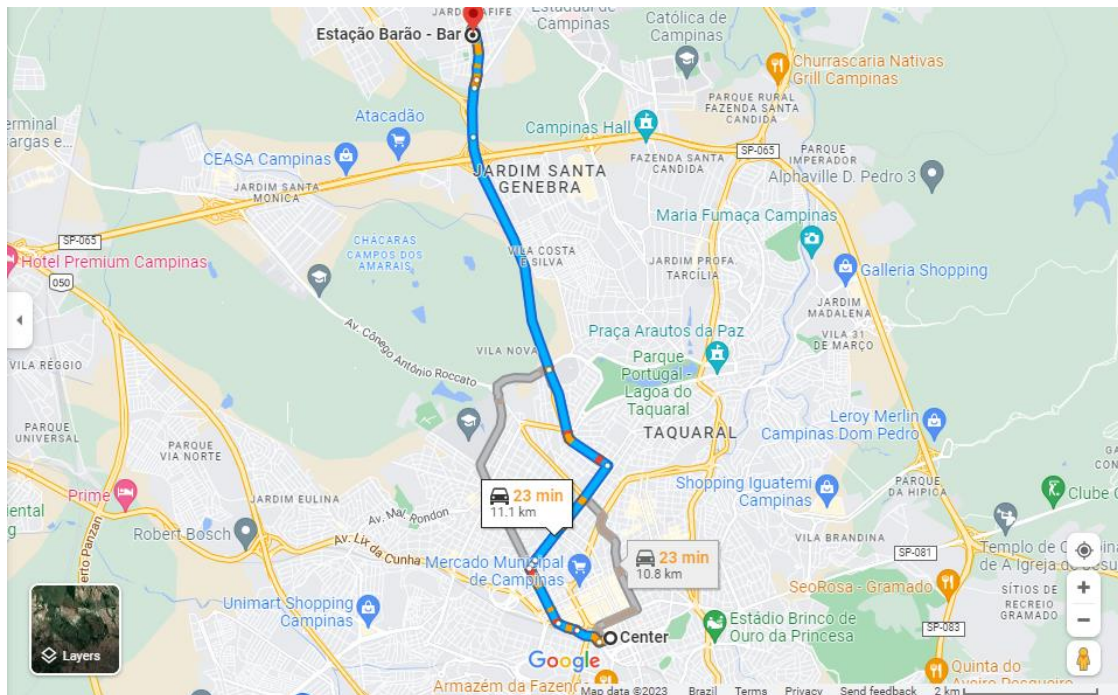


Figura 5 - Localização do empreendimento em relação ao Centro de Campinas (Fonte: Google Maps).

A área do entorno é caracterizada por região de predominância residencial e alguns comércios locais. Está próximo às rodovias Professor Zeferino Vaz e Dom Pedro I, assim como a importantes avenidas da cidade, como a Avenida Albino J. B. de Oliveira e a Dr. Romeu Tortima, 221. Destaca-se em seu entorno diversos comércios como restaurantes, farmácias, bancos, padarias, sorveterias, pizzarias e demais comércios de alimentação e



varejo. Também a Praça Augusta Pires de Moraes, a Pista de Skate Caio Henrique Ramos e a Escola Estadual José Pedro de Oliveira.

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 1-C BG (ZM1-C BG), situada integralmente no perímetro urbano, caracterizada como zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de zona predominantemente residencial de baixa densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não residenciais de baixa, média e alta incomodidade; compatíveis com os usos residenciais e adequados ao sistema viário. 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.

### **3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento opera com o nome de “Estação Barão” e é um restaurante-bar de uso exclusivamente comercial. O terreno é construído em um único pavimento e tem área total de 576,90m<sup>2</sup> e área construída de 180m<sup>2</sup>, conforme projeto aprovado e IPTU. Considerando a ficha informativa e projeto aprovado, está faltando a regularização de 364,54m<sup>2</sup>. No restaurante-bar está localizada a área interna, entrada social, caixa, hall livre, áreas de bar, sanitários. Ao fundo, está localizada cozinha, refrigeradores, depósitos, vestiário de funcionários, acondicionamento de resíduos sólidos e área de serviço. O empreendimento não possui estacionamento. Seu funcionamento ao público é de segunda-feira à quinta-feira, das 11h00min às 00h00min, sábado das 11h00min às 01h00min e domingo das 11h00min às 23h00. Possui, ao total, 12 colaboradores e atende, em média, 90 clientes diariamente.



Figura 6 – Relatório fotográfico



**Figura 7 – Relatório fotográfico**  
**Observação: Relatório fotográfico completo com layout foi entregue.**

## 4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) é caracterizada pelos lotes e quadras limítrofes ao empreendimento estudado, onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento. Adotou-se como critério um raio de 500m que compreende a AID em torno do empreendimento, parâmetro usual em projetos de planejamento urbano para identificação de áreas de atendimento de equipamentos comunitários, estabelecido como distância comum de percurso a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.

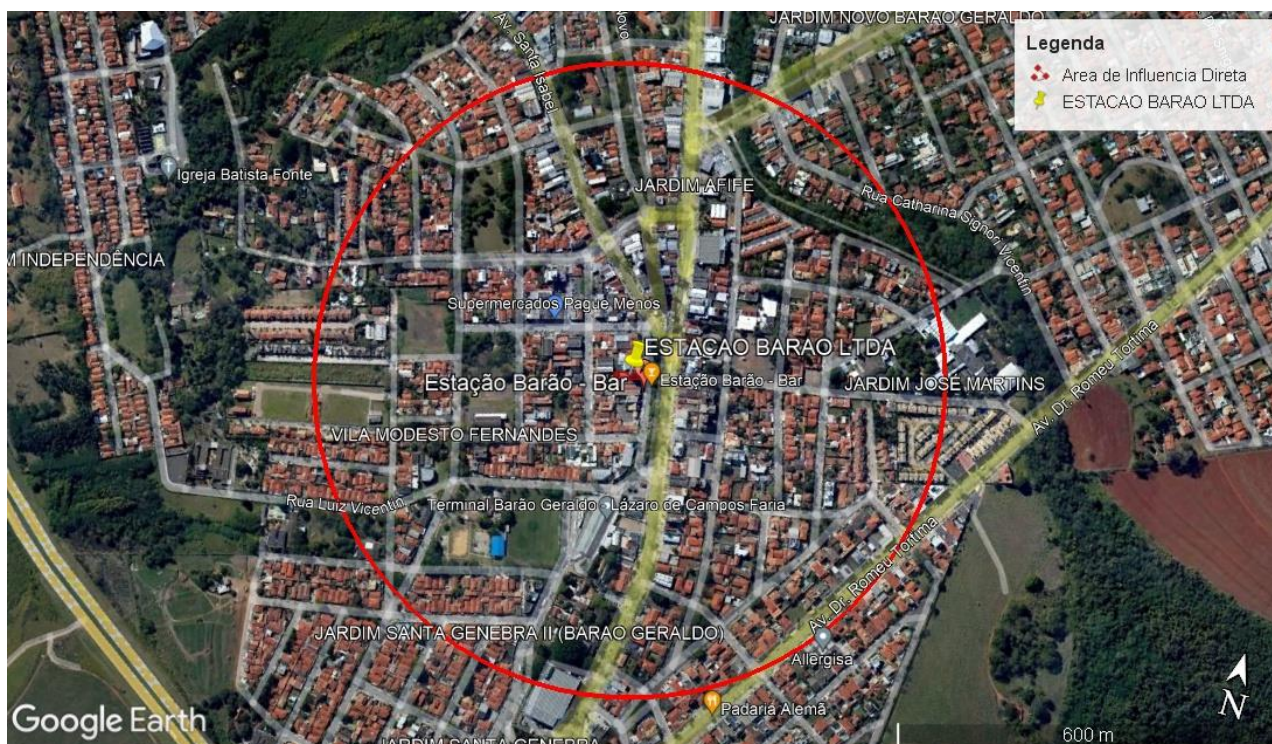
A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) é caracterizada pela região de influência do empreendimento ou que pode por ele ser afetada. O critério, neste caso, é dependente



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 compreende todas as quadras e lotes inscritas ao círculo vermelho apresentado na Figura 8.



**Figura 8 - Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 500m (Fonte: Google Earth – janeiro de 2023).**

A área de influência direta ao empreendimento caracteriza-se por um padrão de parcelamento diversificado, com lotes do setor de ocupação residencial e comercial, com uso predominante de residências unifamiliar e multifamiliar, comércios de pequeno e médio porte e equipamentos comunitários, tais como a praça Augusta Pires de Moraes, Pista de Skate Caio Henrique Ramos e praça Durval Pattaro.

O traçado viário é regular e reticulado, com passeios oriundos do parcelamento do solo original, mas com dimensões reduzidas e dimensionados de acordo com o fluxo de pedestres da época de sua concepção, medidas inadequadas às demandas atuais de



acordos com empreendimentos urbanos de maior densidade. O empreendimento está em via local, com fluxo viário moderado, como mostram as figuras a seguir.



**Figura 9 - Vista da Avenida Albino J. B. de Oliveira (esquerda) e Rua Maria Cecilia Feres Zogbi (direita) - (Fonte: Google Earth – janeiro de 2023).**



**Figura 10 - Vista da Rua Luiz Vicentin (esquerda) e Rua Angelo Vicentim (direita) (Fonte: Google Earth - janeiro de 2023).**

## 4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA







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

A infraestrutura de uma cidade ou bairro tem como componentes físico básicos seus equipamentos urbanos e comunitários, sendo fator determinante de bem-estar social e de apoio ao desenvolvimento econômico, potencializando ainda a ordenação territorial e de estruturação de aglomerados humanos. Assim sendo, considera-se aqui como equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, drenagem de água pluviais e diversos 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 de restaurante e similares, 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.

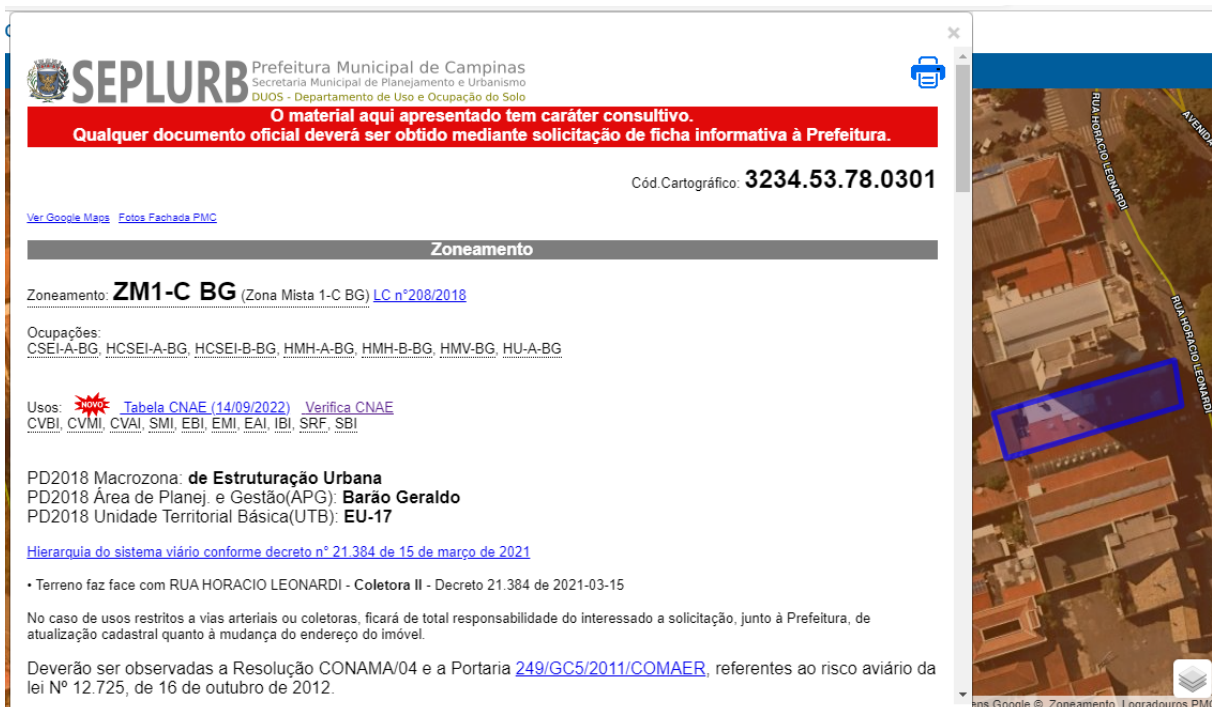
### **5.1.2. ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA**

A atividade do empreendimento está enquadrada como CSEI-A-BG (destinação ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial) permitido e seu uso é CVBI (comércio varejista 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 12).

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, serviços institucionais e industriais localizados em suas principais vias. Nesse sentido, compreende-se que o restaurante ali

localizado tem por finalidade prover o entretenimento e consumo de alimentos e bebidas à população local e das subjacências, em pleno acordo com a dinâmica prevista para a região.

As instalações de restaurante e bar do empreendimento são justificadas pela demanda de entretenimento, lazer e consumo pela população e não causa 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. Destaca-se ainda que, pelo seu porte, atende primordialmente a população do entorno, os quais se utilizam de suas instalações para lazer, entretenimento e consumo de comidas e bebidas.



**SEPLURB** Prefeitura Municipal de Campinas  
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo  
DUOS - Departamento de Uso e Ocupação do Solo

**O material aqui apresentado tem caráter consultivo.  
Qualquer documento oficial deverá ser obtido mediante solicitação de ficha informativa à Prefeitura.**


Cód.Cartográfico: **3234.53.78.0301**

[Ver Google Maps](#) [Fotos Fachada PNM](#)

**Zoneamento**

Zoneamento: **ZM1-C BG** (Zona Mista 1-C BG) [LC n°208/2018](#)

Ocupações:  
CSEI-A-BG, HCSEI-A-BG, HCSEI-B-BG, HMH-A-BG, HMH-B-BG, HMV-BG, HU-A-BG

Usos:  [Tabela CNAE \(14/09/2022\)](#) [Verifica CNAE](#)  
CVBI, CVMi, CVAI, SMI, EBI, EMI, EAI, IBI, SRF, SBI

PD2018 Macrozona: **de Estruturação Urbana**  
PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Barão Geraldo**  
PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **EU-17**

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

- Terreno faz face com RUA HORACIO LEONARDI - 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.

Deverão ser observadas a Resolução CONAMA/04 e a Portaria [249/GC5/2011/COMAER](#), referentes ao risco aviário da lei Nº 12.725, de 16 de outubro de 2012.

**Figura 12 - Informações do empreendimento no Zoneamento Municipal (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas – janeiro de 2023).**

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

O empreendimento tem contribuição para a valorização imobiliária para a valorização imobiliária de suas áreas de influência direta e indireta, mas corrobora a vocação da região destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial, compreendendo território que

ganha notoriedade consolidada no cenário da cidade. Assim, conclui-se que o impacto de valorização é positivo e permanente.

## **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 blocos, alinhados 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 para lotes com área menor ou igual a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 0,2

para a parte do lote com área maior que 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) na Zona Mista 1-C BG (ZM1-C BG).

#### **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. Considera-se, portanto, que o impacto é neutro.

##### **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 está inserido em região com população que já demanda tais serviços, não há aumento de demanda e, portanto, não há necessidades de adequações na rede de abastecimento de água, não implicando 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 atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. Considerando que o estabelecimento está inserido em região com população que já demanda tais serviços, não há aumento de demanda e, portanto, não há impactos a serem considerados no sistema.

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

O restaurante atende aos parâmetros estabelecidos na LC nº 208/2018, que determina para tipologia CSEI na ZM1-C BG manter 10% (coeficiente 0,1) de área permeável para a parte do lote com área menor ou igual a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros

quadrados). 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, atendendo às exigências legais e mitigando os possíveis impactos causados.

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

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos domiciliares, 3 vezes por semana (terças-feiras, quintas-feiras e sábados) no período noturno, e coleta seletiva, 2 vezes na semana (terças e sextas-feiras), no período diurno. 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. Considera-se, portanto, que o impacto é neutro.

#### **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 vespertino e noturno 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 e Lazer. O empreendimento não altera a demanda por equipamentos comunitários, mesmo com a população flutuante em função da atividade. Dessa forma, não há de se considerar impactos nas demandas pelos equipamentos comunitários já presentes nas áreas de influência. Considera-se, portanto, que o impacto é neutro.

## 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, Jembeiro e Estrada velha de Indaiatuba).

A região do empreendimento é atendida apenas pela linha de Área 3 (verde). Próximos ao local há pontos de ônibus disponíveis aos usuários, com acesso a diferentes 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 de mercadorias das mais variadas naturezas.

## 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, não foram localizados patrimônios históricos e/ou culturais tombados ou em processo de tombamento, sendo uma região caracterizada como bairro de predominância habitacional, submetida ao processo de parcelamento do solo, respeitando todas as diretrizes pertinentes ao processo de urbanização, inclusive aqueles alusivos à ordem natural e ambiental. Próximo a essa região, mas fora de sua área de influência, patrimônios históricos e culturais se concentram no centro do município e são geridos pela Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural em parceria com o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC).

A região onde está inserido o empreendimento está em consolidação, em área de reestruturação urbana que já sofreu grande avanço urbano e ocupação de terrenos que, anteriormente, eram cobertos por vegetação florestal e campestre. 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 geradoras 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 não foram identificadas unidades dessa natureza em seu entorno. 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 restaurante e similares, quando em operação, promove o trânsito local de automóveis dos clientes que o frequentam, predominantes no período noturno. Considerando que seu funcionamento se estenderá após as 22h00min, suas instalações contam com isolamento acústico e operação adequada aos níveis de ruídos, conforme previsto pela NBR 10151 e pela legislação municipal vigente. Assim, o empreendimento atende às exigências legais, assegurando o respeito aos níveis de incomodidade, poluição sonora, controle de sonorização nociva ou perigosa em áreas públicas, particulares e estabelecimentos comerciais, definidos pela Lei nº 14011/2011.

Quanto às atividades desenvolvidas no interior da edificação, seja na manipulação, preparo ou venda de alimentos e bebidas, 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 lhes deu origem, bem como de seus constituintes e características. Com isso, pode-se comparar com listagens de resíduos e substâncias cujo impacto à saúde e ao meio ambiente é conhecido.

A atividade de restaurante e similares 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 já adotado pelo empreendimento e com classificação de resíduos domésticos. Os resíduos sólidos recicláveis, com destaque ao papelão ondulado e plásticos oriundos de embalagens, são destinados à coleta seletiva, sendo corretamente armazenados até o momento de sua coleta, conforme figura 14. Quanto a odores, as atividades a serem realizadas não produzirão 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 e que o estabelecimento conta com local apropriado para acondicionamento e destinação dos resíduos oriundos de sua atividade, as ações de operação contemplam perfeitamente a mitigação dos impactos negativos aqui causados.



**Figura 13 - Acomodação e separação de resíduos sólidos para coleta posterior.**



**Figura 14 - Acomodação de resíduos orgânicos e recicláveis para coleta posterior.**

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

O restaurante atende a população do bairro e entorno. O calçamento de sua área lindeira apresenta condições adequadas de rebaixamento para acesso de pedestres e veículos e com alinhamento do passeio ao lote. Também apresenta adequada sinalização de acesso de veículos e de trânsito de automóveis e pedestres, prezando pela segurança dos clientes que ali frequentam.





**Figura 15 – Alinhamentos do empreendimento com acessibilidade e condições de segurança do pedestre.**

### **5.11. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO**

Como anteriormente destacado, o uso residencial é predominante nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, o que implica a viabilidade da população local se deslocar até o restaurante via modal a pé.

A área de influência direta possui condições de calçamento adequadas ao tráfego seguro de pedestres, com sinalização viária pública e do empreendimento adequadas aos pedestres e veículos. O empreendimento, dada sua localização, viabiliza o acesso via modal rodoviário, seja pelo uso de veículos próprios ou pelo uso de transporte público.

### **5.12. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS**

O empreendimento deste estudo já está construído e em funcionamento, passando pelo processo de 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 |
|--|--|--|-----------------------|
| <b>Qualidade de vida da população</b>      | Promoção de comércio de itens essenciais   | Afeta positivamente o comércio local e acesso a produtos de consumo                            | Não se aplica         |
| <b>Uso e ocupação do solo</b>              | Uso comercial  | Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Plano Diretor Municipal                        | Não se aplica         |
| <b>Sombreamento</b>                        | -  | Não há impacto   | Não se aplica         |
| <b>Ventilação</b>                          | Edificação não se apresenta como obstáculo aos ventos predominantes                    | Não há impacto significativo ao entorno  | Não se aplica         |
| <b>Ruídos e Vibrações</b>                  | Ruídos e som após as 22h, com isolamento acústico.                                     | Impacto significativo ao entorno, mas respeitando os níveis de legislação                      | Não se aplica         |
| <b>Odores e Gases Poluentes</b>            | Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes                         | Não há impacto   | Não se aplica         |
| <b>Permeabilidade do Solo</b>              | Impermeabilização do Solo  | Taxa de permeabilidade coerente com a legislação e rede de drenagem de águas pluviais adequada | Não se aplica         |
| <b>Equipamentos Urbanos</b>                | 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         |
| <b>Equipamentos Comunitários</b>           | Educação, Saúde, Lazer e Segurança   | Não altera demanda local   | Não se aplica         |
| <b>Paisagem Urbana e Recursos Naturais</b> | Não há alteração na paisagem urbana  | Empreendimento de poucos pavimentos  | Não se aplica         |
| <b>Patrimônios Históricos e Culturais</b>  | Patrimônios localizados fora da área de influência                                     | Não necessária   | Não se aplica         |
| <b>Poluição Visual</b>                     | Não há impacto   | Atividade não gera poluição visual   | Não se aplica         |



## 7. CONCLUSÃO

A elaboração do presente EIV teve por objetivo avaliar as características do empreendimento avaliado e da região na qual está inserido, no contexto urbano, desenvolvendo prognóstico dos impactos decorrentes de suas atividades nas áreas de influência. O estudo contemplou 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 atividade de restaurante e bar, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de entretenimento e consumo da população residente em suas áreas de influência, além da promoção de emprego, renda e lazer. 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.

**Ante o exposto, 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, atendendo à solicitação referente ao processo de regularização comercial, para apresentação de Parecer Favorável do EIV, para expedição de Planta Aprovada (Regularização). O projeto em análise de regularização se trata de regularização total. Concluo que a operação do empreendimento se dá de forma harmônica com sua vizinhança, observadas as considerações expostas neste estudo.**

**ART DE OBRA OU SERVIÇO**

**Nº 28027230230155397**

## 8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a considerar, dá-se por encerrado o presente trabalho de Estudo de Impacto de Vizinhança, composto por 31 (trinta e uma) páginas, assinadas.

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

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

Campinas, 31 de janeiro de 2022

  
**Marinalva Rodrigues de Oliveira**

Responsável Técnica  
Engenheira Civil  
CREA-SP: 5070905268

  
**Agatha Santos**

Engenheira Ambiental e Sanitária  
Engenheira de Segurança do Trabalho  
CREA-SP: 5069960559

**Estação Barão LTDA**

Contratante

CNPJ: 19.115.412/0001-03



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço  
28027230230155397

1. Responsável Técnico

**MARINALVA RODRIGUES DE OLIVEIRA**

Título Profissional: **Engenheira Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2620282977**

Registro: **5070905268-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **ESTAÇÃO BARÃO LTDA**

CPF/CNPJ: **19.115.412/0001-03**

Endereço: **Rua HORÁCIO LEONARDI**

Nº: **76**

Complemento:

Bairro: **BARÃO GERALDO**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13084-105**

Contrato:

Celebrado em: **27/01/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua HORÁCIO LEONARDI**

Nº: **76**

Complemento:

Bairro: **BARÃO GERALDO**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13084-105**

Data de Início: **27/01/2023**

Previsão de Término: **27/01/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código: **LAUDO**

Proprietário: **ESTAÇÃO BARÃO LTDA**

CPF/CNPJ: **19.115.412/0001-03**

4. Atividade Técnica

|                   |              |   | Quantidade       | Unidade               |
|-------------------|--------------|---|------------------|-----------------------|
| <b>Elaboração</b> |              |   |                  |                       |
| <b>1</b>          | <b>Laudo</b> | <b>Compatibilização das Atividades Multidisciplinares</b> | <b>544,54000</b> | <b>metro quadrado</b> |

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

5. Observações

Responsabilidade técnica referente ao estudo de impacto de vizinhança para o empreendimento localizado no endereço supracitado no item 3 desta, referente a estudo de impacto de vizinhança EIV.

6. Declarações

**Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.**

## 7. Entidade de Classe

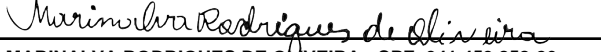
0-NÃO DESTINADA

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 31 de Janeiro de 2023

Local data



MARINALVA RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 341.459.858-26

ESTAÇÃO BARÃO LTDA - CPF/CNPJ: 19.115.412/0001-03

## 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 30/01/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Numero: 28027230230155397

Versão do sistema

Impresso em: 30/01/2023 09:46:21



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



**CORPO DE BOMBEIROS**

**CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS**

**CLCB Nº 842329**

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, 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** 054368/3509502/2022

**Endereço:** RUA HORÁCIO LEONARDI

**Nº:** 76

**Complemento:**

**Bairro:** BARÃO GERALDO

**Município:** CAMPINAS

**Ocupação:** LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL PARA REFEIÇÃO

**Proprietário:** ESTAÇÃO BARÃO LTDA

**Responsável pelo Uso:** ESTAÇÃO BARÃO LTDA

**Responsável Técnico:** MARIANA FERNANDES ROSOLEN

**CREA/CAU:** 5070403344

**ART/RRT:** 28027230220404936

**Área Total (m²):** 533,00

**Área Aprovada (m²):** 533,00

**Nº de Pavimentos:** 1

**Validade:** 28/03/2025

**OBSERVAÇÕES:**

1. Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42, expede-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.
2. Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42.
3. A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.
4. Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
5. O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.
6. O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.
7. Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.

NOTAS: 1) O CLCB 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 CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Campinas, 28 de Março de 2022



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