

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA

CNPJ: 46.357.830/0001-71

RUA R BARONESA GERALDO DE RESENDE, 944

JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA

CEP 13.075-270 - CAMPINAS - SP

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 4 |
| 1.1. CONTRATANTE..... | 5 |
| 1.2. EQUIPE TÉCNICA | 5 |
| 2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 6 |
| 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... | 10 |
| 4. ÁREA DE INFLUÊNCIA..... | 12 |
| 4.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA..... | 14 |
| 4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA | 16 |
| 5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO | 17 |
| 5.1. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO | 17 |
| 5.1.1. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA..... | 17 |
| 5.1.2. ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA..... | 18 |
| 5.1.3. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA..... | 19 |
| 5.2. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS | 19 |
| 5.3. PERMEABILIDADE DO SOLO | 20 |
| 5.4. EQUIPAMENTOS URBANOS..... | 20 |
| 5.4.1. CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA..... | 20 |
| 5.4.2. LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA | 20 |
| 5.4.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA..... | 20 |
| 5.4.4. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS..... | 21 |
| 5.4.5. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA | 21 |
| 5.4.6. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA..... | 21 |
| 5.5. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS | 21 |

| | |
|---|----|
| 5.6. TRANSPORTE URBANO | 22 |
| 5.7. PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | 22 |
| 5.8. RUÍDOS E VIBRAÇÕES | 23 |
| 5.9. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES. | 23 |
| 5.10. ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ. | 25 |
| 5.11. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO | 26 |
| 5.12. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS | 26 |
| 6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS | 27 |
| 7. CONCLUSÃO..... | 28 |
| 8. ENCERRAMENTO..... | 29 |
| 9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)..... | 30 |
| 10. ANEXO I LAUDO TÉCNICO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA..... | 31 |
| 11. ANEXO II -AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS..... | 34 |

1. INTRODUÇÃO

Este documento tem por objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contratado por MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA, com edificação situada na Rua Rua Baronesa Geraldo de Resende, nº 944, fazendo Esquina com a Rua São Bento e com Avenida Monsenhor Jeronimo Baggio, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, município de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, para atividades de Bar e Restaurante em operação, atendendo à solicitação para apresentação de parecer favorável do EIV, conforme protocolo SSP23330871877 para expedição de Alvará de Uso Provisório . 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 Bar e Restaurante com entretenimento. A análise realizada possibilitou identificar e avaliar os impactos associados ao empreendimento em funcionamento, bem como o planejamento para a minimização de possíveis impactos que exijam medidas mitigadoras adequadas.

1.1. CONTRATANTE

Razão Social: MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA

CNPJ: 46.357.830/0001-71

Endereço: Rua Baronesa Geraldo de Resende, 944

Jardim Nossa Senhora Auxiliadora

CEP 13.075-270

Campinas - SP

Código Cartográfico: 3412.34.86.0001.01001

Telefone: (19) 19 97145-7915

E-mail: douglasmiranda428@gmail.com

1.2. EQUIPE TÉCNICA

MÁRCIA SANTOS BROCHINE

Engenheira Civil e Segurança do Trabalho

CREA-SP: 685122104-SP

RITA DE CÁSSIA STEPHAN

Arquiteta Urbanísta

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 797,6km², sendo 238,3km² 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 situada na Rua Rua Baronesa Geraldo de Resende, nº 944, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, município de Campinas, Brasil, entre os bairros Vila Nova e Jardim Brasil. Está a uma distância de 4,1km do Centro de Campinas, enquadrado na Zona de Centralidade 2 (ZC2), quarteirão 000 00841, quadra 1, lote 3, de acordo com o Plano Diretor do Município. É de uso comercial Bar e Restaurante com entretenimento, 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 bar.



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

A área do entorno é caracterizada por região de predominância comercial e na sua maioria comércios como loja de tinta, drogaria, posto de gasolina, funilaria, estacionamentos, bares e restaurantes. Está próximo aos acessos às Rodovias Dom Pedro I e Anhanguera, assim como a importantes avenidas da cidade, Av. Imperatriz Leopoldina, Av. Barão de Itapura, Av Brasil, e Av. Heitor Penteado. Destaca-se em seu entorno o Fácil acesso à Lagoa do Taquaral, o Shopping D. Pedro.

Pela sua localização estratégica conforme citado acima, a área é ideal para uso comercial e empresarial, com infraestrutura urbana disponível. 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 de Centralidade 2 - ZC2: 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.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento opera com o nome de " MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA "sendo um bar e restaurante com entretenimento de uso exclusivamente comercial. O terreno tem área total de 420,00m² e área construída de 458,15m² em 2 pavimentos (conforme demonstrativo do IPTU). No pavimento térreo estão localizadas os acessos pela Rua São Bento e pela Av. Monsenhor Jeronimo Baggio (Figura 4), Ainda no térreo, está localizada a área do bar, entrada social, caixas, hall livre, churrasqueira (Figura 6). No interior do empreendimento encontra-se os os sanitários, camara fria, cozinha, depósito de produtos, acondicionamento de resíduos sólidos, área de serviço e central de gás glp. No pavimento superior está localizado o escritório e almoxarifado (Figura 7), o empreendimento pode contar com estacionamento particular de terceiro localizado no terreno vizinho, na Rua Baronesa de Geraldo de Resende, 934, com 20 vagas, seu funcionamento é de terça-feira a domingo, das 16h00 às 02h00hrs e o estabelecimento também pode contar com vagas nas proximidades.

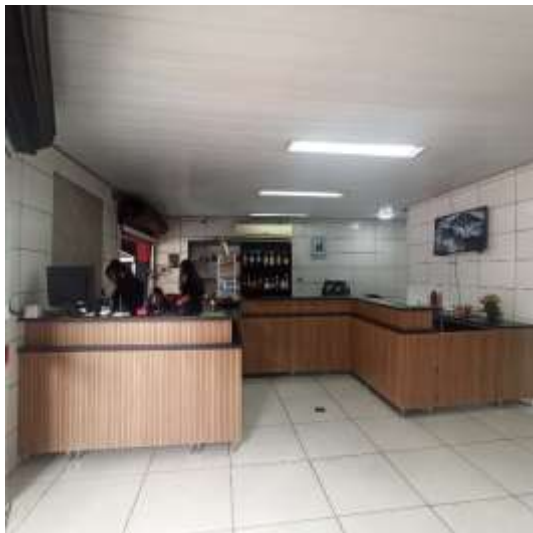
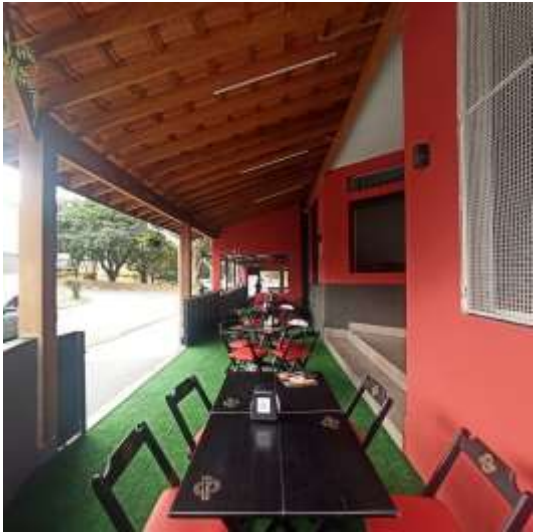


Figura 6 - Pavimento térreo – Bar / Restaurante.



Figura 7 – Área interna e pavimento superior.

4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AIO) 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 AIO 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 amarelo apresentado na Figura 8.



Figura 8 - Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 500m (Fonte: Google Earth – Agosto de 2020).

A área de influência direta ao empreendimento caracteriza-se por um padrão de parcelamento diversificado, com lotes do setor de ocupação predominantemente comercial e pouco residencial e áreas de uso comunitários, tais como a Lagoa do Taquaral, Igreja, escolas, academias e posto de saúde Guanabara.

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. O empreendimento está localizado em via local, com fluxo viário leve, porém com acesso pela Rua São Bento é moderado e também pela Av. Msr. Jerônimo Baggio que tem fluxo intenso, como se constata pelas figuras a seguir



Figura 9 - Vista da Avenida Msr. Jerônimo Baggio e (central) e Rua São Bento (direita) (setembro/2023).



Figura 10 - Vista da Rua São Bento (central) e Rua Baronesa Geraldo de Resende (direita) (setembro/2023).

4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A área de influência indireta compreende toda a região inscrita ao círculo amarelo, conforme apresentado na Figura 11.



Figura 11 - Área de influência indireta do empreendimento, em um raio de 1.000m (Fonte: Google Earth – Agosto de 2020).

A área caracteriza-se pelo predomínio de uso unifamiliar, multifamiliar, comércios locais, galpões comerciais e áreas de preservação, podendo se classificar com uma área mista. Compreende avenidas importantes da cidade, como a Avenida Heitor Penteado, Av Imperatriz Leopoldina Rua Msr. Jerônimo Bággio. Tem destaque no setor o uso residencial de padrão unifamiliar e multifamiliar vertical, condomínios, bem como a concentração de atividades ligadas à saúde, educação (Colégio Liceu e Imaculada), comércio, congregando farmácias, igrejas, restaurantes, supermercados e áreas de lazer. Destaca-se na AII, como equipamento comunitário, a Lagoa do Taquaral, Centro de Saúde Unidade Guanabara.

5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

A seguir, apresenta-se a análise dos aspectos previsto no Art. 18º do Decreto 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

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 bar, 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 SMI (serviço de média 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 numa região onde as áreas de influência diretas e indiretas são compostas predominantemente por áreas de preservação ambiental (Lagoa do Taquaral), bem como habitações unifamiliares, comércios locais, serviços institucionais e industriais leves localizados em suas principais vias. Nesse sentido, compreende-se que o bar 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 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.

30/08/2023, 18:34

Zoneamento On-Line 2.0



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: **3412.34.86.0001**

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

Zoneamento

Zoneamento: **ZC2** (Zona de Centralidade 2) [LC nº208/2018](#)

Ocupações:
CSEI, HCSEI, HMY, HU

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

PD2018 Macrozona: **de Estruturação Urbana**
PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Taquaral**
PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **EU-20**

[Hierarquia do sistema viário conforme decreto nº 21.384 de 15 de março de 2021](#)

- Terreno faz face com AVENIDA MONSENHOR JERONIMO BAGGIO - **Arterial II** - Decreto 21.384 de 2021-03-15
- Terreno faz face com RUA SAO BENTO - **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.

Anotações diversas DIDC

Quarteirão:00841 Quadra:I Lote:3 Loteamento:JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA

Figura 12 - Informações do empreendimento no Zoneamento Municipal (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas - Dezembro de 2021).

5.1.3. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

O empreendimento tem contribuição para a valorização imobiliária de suas áreas de influência direta e indireta, conclui-se que o impacto de valorização é positivo e permanente.

5.2. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS

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 é uma construção residencial antiga que fora adaptada para uso comercial atendendo ao estabelecido pela Lei nº208/2018, que dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo no município de Campinas.

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 bar 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 pelo bar atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. Considerando que o bar 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 bar atende aos parâmetros estabelecidos na LC nº 208/2018, que determina para tipologia CSEI na ZC2 manter 10% (coeficiente 0,1) de área permeável para áreas maiores que 5.000m². No que se refere à drenagem, conforme conta na Lei Estadual 12.526/07, para empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500m², a edificação conta com sistema de captação por calhas e retenção das águas pluviais, atendendo às exigências legais e mitigando os possíveis impactos causados, mesmo dispensada da obrigatoriedade dada sua área.

5.4.4. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos domiciliares, 6 vezes por semana (de Segunda á sábado) 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, Saúde, Lazer e Segurança. O empreendimento não altera a demanda por equipamentos comunitários, mesmo com a população flutuante em função da atividade comercial. 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, Jambeiro e Estrada velha de Indaiatuba).

A região do empreendimento é atendida pelas linhas 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 bar, 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

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

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

Com base na NBR10151/2000, sendo o limite diurno 60dB(A) e o limite noturno 55dB(A) e com base no DECRETO Nº 22.242, DE 14 DE JULHO DE 2022 – prefeitura de Campinas conforme “§ 1º que considera o limite máximo de 70dBA que para estabelecimentos localizado entre as vias coletora e arterial.

Estando o estabelecimento MD COMERCIO E ESPETARIA localizado entre as vias coletora e arteriais, foi considerado o limite máximo de 70dBA sendo que o valor médio de ruído fica dentro do valor previsto em DECRETO. Considerando o entorno uma área comercial com funcionamento até as 18hrs, com exceção do Bar Estação São Bento (bar / danceteria) localizado a 12 metros do estabelecimento atinge no lado externo próximo aos 70 dB(A). A residência mais próxima encontra-se numa distância de aproximadamente 40 metros do estabelecimento, sendo que neste ponto o ruído ultrapassou o limite de 55dB(A), manteve-se dentro das normas.

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 bar 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 (Figura 13). 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 (Figura 13, Figura 14). Quanto a odores, as atividades do bar 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 e que o bar conta, em sua estrutura, 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 de resíduos sólidos orgânico para coleta posterior.



Figura 14 -Acomodação de resíduos recicláveis para coleta posterior.

5.10. ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ

O bar atende a população do bairro e entorno, recebendo uma parte considerável de seus clientes via modal a pé. 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 bar (Figura 15).



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

5.11. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Como anteriormente destacado, ocupação predominantemente comercial e pouco residencial nas áreas de influência direta, já a indireta do empreendimento é mista (comercial e residencial), o que implica a viabilidade da população local se deslocar até o bar 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. Cerca de 40% do público acessa o empreendimento com automóvel, 30% com transporte público ou carros de aplicativo e 30% a pé. A Rua São Bento e seu entorno possui sinalização viária adequada e indicações de travessia segura de pedestres e acesso de veículos, permitindo harmonia e segurança entre os diferentes modais de acesso ao bar.

5.12. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS

O empreendimento deste estudo já está construído e em funcionamento.

6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

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

| Aspecto Analisado | Impacto | Avaliação | Mitigação / Compensação |
|-------------------------------------|---|--|-------------------------|
| Qualidade de vida da população | Promoção de comércio de itens essenciais | Afeta positivamente o comércio local e acesso a produtos de consumo | Não se aplica |
| Uso e ocupação do Solo | Uso comercial | Compatíveis com o Plano Diretor Municipal | Não se aplica |
| Sombreamento | - | Não há impacto | Não se aplica |
| Ventilação | Edificação não se apresenta com obstáculo aos ventos predominantes | Não há impacto | Não se aplica |
| Ruídos e Vibrações | Ruídos e som após as 22h, dentro dos parâmetros da norma | Impacto significativo ao entorno, mas respeitando os níveis de legislação | Não se aplica |
| Odores e Gases | Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes | Não há impacto | Não se aplica |
| Permeabilidade do Solo | Impermeabilização do solo | Construção antiga, atendendo a legislação a taxa de permeabilidade , rede de drenagem de águas pluviais adequada . | Não se aplica |
| Equipamentos Urbanos | Consumo de água, lançamento de esgoto, geração de resíduos sólidos e 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 demanda local | Não se aplica |
| Paisagem Urbana e Recursos Naturais | Não há alteração na paisagem urbana | Empreendimento de pouco pavimento | Não se aplica |
| Patrimônio Históricos e Culturais | Patrimônios localizados fora da área de influência | Não necessária | Não se aplica |
| Poluição Visual | Não há impacto | Atividade não gera poluição visual | Não se aplica |

7. CONCLUSÃO

A elaboração do presente EIV teve por objetivo analisar as características do empreendimento e a 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 bar e restaurante, 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 pela adequação de suas instalações, com relação ao impacto à população local, beneficiando também os comércios e serviços ao entorno. A área ocupada pelo empreendimento encontra-se inserida no perímetro urbano do Município, atendendo aos padrões de ocupação com a mescla de uso, em 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 para apresentação de Parecer Favorável do EIV, conforme protocolo SSP23330871877 para expedição de Alvará de Uso Provisório. Concluo que a operação do estabelecimento se dá de forma harmônica com sua vizinhança, observadas as considerações expostas neste estudo.

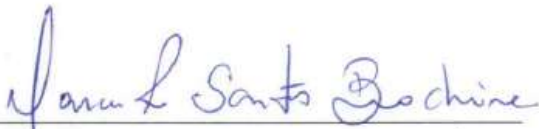
8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a considerar, dá-se por encerrado o presente trabalho de Estudo de Impacto de Vizinhança, composto por 38 (trinta e oito) 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, 19 de setembro de 2023



Márcia R Santos Brochine

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho
CREA-SP: 685122104-SP



Rita de Cássia Stephan
Arquite Urbanista



MD Comércio e Espetaria Ltda
Contratante
CNPJ: 46.357.830/0001-71



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
28027230231442423

1. Responsável Técnico

MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE

Título Profissional: Engenheira Civil, Engenheira de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada:

RNP: 2605934519

Registro: 0685122104-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA**

Endereço: **Rua BARONESA GERALDO DE RESENDE**

Complemento:

Cidade: **Campinas**

Contrato:

Valor: **R\$ 1000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **04/09/2023**

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

CPF/CNPJ: **46.357.830/0001-71**

Nº: **944**

Bairro: **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**

UF: **SP**

CEP: **13075-270**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua BARONESA GERALDO DE RESENDE**

Complemento:

Cidade: **Campinas**

Data de Início: **05/09/2023**

Previsão de Término: **28/12/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: **944**

Bairro: **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**

UF: **SP**

CEP: **13075-270**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

| | | | Quantidade | Unidade |
|---|--------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Elaboração | | | | |
| 1 | Laudo | de edificação | 458,15000 | metro quadrado |
| Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART | | | | |

5. Observações

Laudo de Compatibilização das Atividades Multidisciplinares - Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

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.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 13 de Setembro de 2023

Lugar data

Marcia Rodrigues dos Santos Brochine

MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE - CPF: 162.679.118-02

MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA - CPF/CNPJ: 46.357.830/0001-71

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 ou www.confes.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
Tel: 0800 017 15 11
E-mail: acesar@crea.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ **96,62**

Registrada em: **13/09/2023**

Valor Pago R\$ **96,62**

Nosso Número: **28027230231442423** Versão do sistema

Impresso em: **14/09/2023 08:08:11**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

LAUDO TÉCNICO

CONTRATANTE:

PROPRIETÁRIO / LOCATÁRIO:

MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA

LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA

Eu MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE

titularidade ENGENHEIRA CIVIL CREA nº 0685122104-SP estabelecido à

Av./Rua IRMÁ MARIA INÉS, BLOCO 1, APTO 602

número 84 bairro JARDIM CHAPADÃO

telefone 19 9 9193 1335 e-mail marcia.sb.engenharia@gmail.com

conforme vistoria realizada. ATESTO as condições de estabilidade e segurança da edificação, bem como as
perfeitas condições de funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do imóvel à rua/av.:

R BARONESA GERALDO DE RESENDE

número 944 bairro JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA

A.R.T. nº: 28027230231325341

"A presente vistoria foi feita a olho nu, sem pesquisar atos dolosos ou criminosos, nem submetidos os materiais à
prova de carga ou resistência"

Campinas, 24 de Agosto de 2023


ASSINATURA DO ENGENHEIRO / ARQUITETO

RETIRADA DE DOCUMENTOS POR TERCEIROS, SOMENTE COM PROCURAÇÃO



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
28027230231325341

Substituição- modificação do objeto do contrato ou
 atividade técnica contratada à 28027230231320249

1. Responsável Técnico

MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE

Título Profissional: Engenheira Civil, Engenheira de Segurança do Trabalho

RNP: 2605934519

Registro: 0685122104-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA**

CPF/CNPJ: 46.357.830/0001-71

Endereço: **Rua BARONESA GERALDO DE RESENDE**

Nº: 944

Complemento:

Bairro: **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: 13075-270

Contrato:

Celebrado em: **23/08/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua BARONESA GERALDO DE RESENDE**

Nº: 944

Complemento:

Bairro: **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: 13075-270

Data de Início: **24/08/2023**

Previsão de Término: **27/10/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

| | | | Quantidade | Unidade |
|---|--------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Elaboração | | | | |
| 1 | Laudo | de edificação | 458,15000 | metro quadrado |
| Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART | | | | |

5. Observações

LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA

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.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 24 de Agosto de 2023

Marcia R. Santos Brochine

MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE - CPF: 182.679.118-02

MD COMERCIO E ESPETARIA LTDA - CPF/CNPJ: 46.357.838/0001-71

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 ou www.confex.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
Tel: 0800 017 16 11

E-mail: acesar@link.Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 24/08/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230231325341

Versão do sistema

Impresso em: 24/08/2023 11:20:20



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS

CLCB Nº 801313

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 212316/3509502/2021

Endereço: BARONESA GERALDO DE RESENDE

Nº: 944

Complemento:

Bairro: JD NOSSA SRA AUXILIADORA

Município: CAMPINAS

Ocupação: LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL PARA REFEIÇÃO

Proprietário: JOAQUIM DE JESUS PEDRO

Responsável pelo Uso: DEPOSITO E MERCEARIA TAQUARAL EIRELI

Responsável Técnico: MARCIA RODRIGUES DOS SANTOS BROCHINE

CREA/CAU: 0685122104-sp

ART/RRT: 28027230211618924

Área Total (m²): 458,15

Área Aprovada (m²): 458,15

Nº de Pavimentos: 2

Validade: 10/12/2024

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, 10 de Dezembro 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".