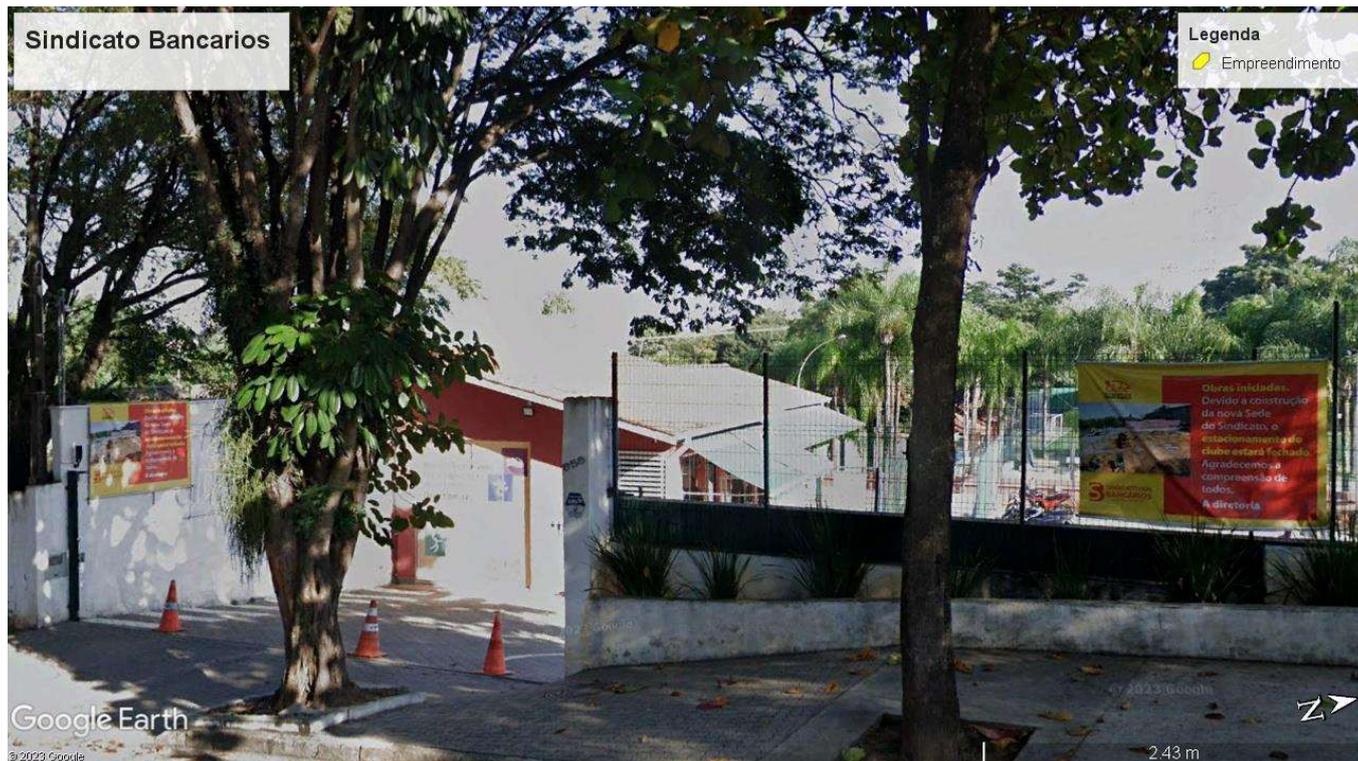




# ESTUDO de IMPACTO de VIZINHANÇA (EIV)

Conforme previsto  
na Lei 208/2018 e pelo Decreto 20.633/2019,  
alterado  
pelo Decreto 20.864/2020



## ***SINDICATO BANCÁRIOS***

**SINDICADO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS  
BANCÁRIOS DE CAMPINAS E GERIÃO CALDAS**

CAMPINAS - SP  
SETEMBRO – 2023

## Índice

<b>1 - Objetivo</b>	<b>03</b>
<b>2 - Objeto</b>	<b>03</b>
<b>3 - Antecedentes legais</b>	<b>03</b>
<b>4 - Características do Empreendimento</b>	<b>04</b>
<b>5 - Área de influência (direta e indireta)</b>	<b>06</b>
<b>6 - Tráfego, sistema viário e transporte coletivo</b>	<b>08</b>
<b>7 - Patrimônio histórico e cultural, recursos naturais e paisagens urbanas</b>	<b>08</b>
<b>8 - Segurança Pública</b>	<b>08</b>
<b>9 - Emissão de ruídos, vibrações (incomodidade)</b>	<b>09</b>
<b>10 - Resíduos Sólidos e particulados</b>	<b>09</b>
<b>11 - Avaliação dos impactos da atividade</b>	
<b>Resultados em Campo</b>	<b>10</b>
<b>12 - Medidas mitigadoras dos impactos negativos</b>	<b>11</b>
<b>13 - Conclusões - Considerações Técnicas</b>	<b>11</b>
<b>Anexos</b>	
<b>Anexo A - Anotação de Responsabilidade Técnica</b>	<b>13</b>
<b>Anexo B - Dados do profissional</b>	<b>14</b>

## 1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico visa apresentar o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** sendo elaborado, de forma a se caracterizar (de modo geral) a atividade do solicitante para a consecutiva **obtenção da APROVAÇÃO e/ou RENOVAÇÃO do Alvará de Funcionamento do nosso Cliente.**

O Laudo foi confeccionado conforme previsto na **Lei 208/2018** e pelo **Decreto 20.633/2019**, alterado pelo **Decreto 20.864/2020** da **Prefeitura Municipal de Campinas.**

## 2. OBJETO

Instalações da empresa **Sindicatos dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de Campinas e Região** nome fantasia **Sindicato dos Bancários**, sob o CNPJ: 46.106.480.0006-85, localizada à **Rua Nazaré Paulista, 858 – Chácara da Barra**, Campinas - SP.

Dados complementares:

- Cód. Cartográfico: **3421.64.20.0585.01001**;
- Coord.do projeto: **Latitude: -22.896421°e Longitude: --47.034635°.**

## 3. ANTECEDENTES LEGAIS

Foi realizada a avaliação sobre o impacto da atividade no meio urbano, considerando os **efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes**, na Área de Influência.

O estudo abordará as questões conforme previstas nos **Artigos 13 e 23 do Decreto 20.633/2019**, alterado pelo **Decreto 20.864/2020** apresentando os dados e características do empreendimento. Conterá no mínimo a área ocupada pela atividade e regularidade da construção. Apresentará a delimitação e caracterização da vizinhança do imóvel que **receberá o empreendimento** através da **Área de Influência (Direta e Indireta)**, juntamente com os métodos, técnicas e critérios utilizados para sua delimitação. Apresentará também os **efeitos positivos e negativos da atividade** quanto à qualidade de vida da população contemplando os seguintes aspectos:

- (a) - demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana;
- (b) - alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- (c) - valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;
- (d) - quantificação da geração de tráfego e identificação de demandas por melhorias e complementações nos sistemas viário e de transporte coletivo;
- (e) - relação da atividade e intervenções propostas com a vizinhança especialmente quanto à paisagem urbana, recursos naturais, patrimônio histórico e cultural;
- (f) - presença de risco à segurança pública;
- (g) - incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores, resíduos sólidos e particulados.

#### 4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um estabelecimento com atividade do tipo **Clube Social**, onde existem piscinas, quadras de esportes, salão social e uma pequena lanchonete onde são servidas bebidas e pequenos pratos de porções para os sócios.

Foto / Fig. 01 – Objeto do Estudo



Atividades estas que ocorrem dentro da Edificação Civil, Prédio este que fica em área de uso misto, com **alguma vocação Comercial**. Edificação esta que dispõe de uma área total construída de **3.907,34 m<sup>2</sup>** localizada em um lote de **10.097,25 m<sup>2</sup>** situado no endereço supra citado (item 02). Cabe ressaltar que a área construída indicada aqui, contempla o projeto de ampliação já em andamento e 85% concluído. A metragem de 989,54 m<sup>2</sup> é a área já construída há vários anos atrás.

A **Capacidade de Público\*** para o local onde ficam os clientes é de: **até 400 pessoas**.  
\*Conforme irá atestar o AVCP do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, que está em fase de elaboração.

##### O Horário de Funcionamento:

- Não abre – Segunda;
- das **08:00 às 22:00 hs** – Terça a Sexta;
- das **08:00 às 19:00 hs** – Sábados, Domingos e Feriados.

Conta com um quadro de **08 funcionários** que auxiliam nas atividades do local.

O local se organiza / dispõe, de modo simplificado de: **01 Prédio da Adm. / Guarita, 01 Prédio dos Vestiários Masculino e Feminino, Área da Piscina, 02 Quadras Poliesportiva descobertas, 01 Campo de Futebol descoberto e 01 Prédio Nova** (vide anexo A – Projeto Arquitetônico Simplificado). Na Prédio Adm. existem mesas e cadeiras, onde ficam os funcionários do Adm. do clube, no Vestiário existem os armários tipo guarda volume dos sócios, além da área dos chuveiros e vasos sanitários. Nas quadras existem alguns bancos e área de descanso no arredor delas. Na Lanchonete, além das mesas e cadeiras para os sócios existem algumas geladeiras e um expositor de salgados onde são servidas bebidas, salgados e algumas guloseimas.

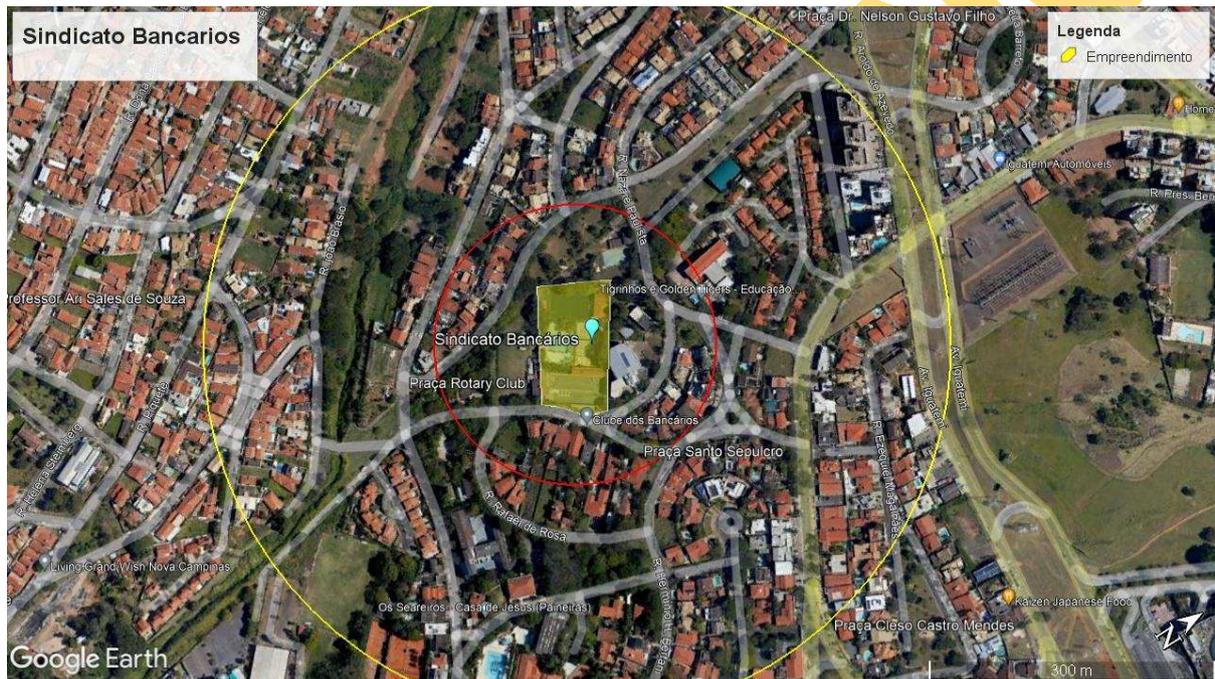
Esta dinâmica se resume em “abertura” do estabelecimento de Terça a Domingo, quando os sócios se utilizam das piscinas e das quadras para atividades físicas e se utilizam também da lanchonete onde são servidas bebidas e porções.



Quanto a **área de Influência Indireta** foi delimitada pelo perímetro das principais vias de acesso da cidade a quadra onde se localiza o **CLUBE** e por onde é possível chegar-se ao empreendimento são elas, as seguintes vias:

- Av. Jose Bonifácio (sentido Rod. Heitor Pentead);
- Rua Herminio H. Bertani (sentido Rod. Heitor Pentead);
- Rua Dr. Gustavo R. P. Dutra (sentido Rod. Heitor Pentead);
- Rua Dr. João A. dos Santos (sentido Av. Jose Bonifácio / Shopping Iguatemi).

Foto / Fig. 03 – Área de Impacto Indireto



**Nota:**

- Imóveis, contidos dentro da **circunferência amarela**, com raio de **400 metros**.

## 6. TRÁFEGO, SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO

O empreendimento conta com:

- **56 vagas** de estacionamento próprias;  
Conforme já detalhado no item 04.

## 7. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, RECURSOS NATURAIS E PAISAGENS URBANAS

### Item “e” – do Decreto 20.633

Define-se como **paisagem urbana** o conjunto de tudo que forma o espaço público urbano tais como: ruas, calçadas, praças, edificações, vegetação, rios e etc. A concepção de paisagem urbana considera as demandas da cidade dentro da capacidade de oferta dos espaços, levando em conta fatores como a questão ambiental e o bem-estar da população. Visando tornar coerente e organizada a paisagem urbana e a preservação dos recursos naturais e de possíveis patrimônios históricos e culturais localizados na Área de Influência.

Cabe ao planejamento fazer com que essas derivações sejam positivas no maior grau possível e que atuem de forma mitigadora em relação às derivações negativas, muitas vezes impossíveis de serem evitadas. As modificações dos elementos naturais ocorrem de acordo com aspectos culturais, econômicos e sociais, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro dos centros urbanos.

O imóvel onde ocorrerá a atividade **não é tombado** pelo Conselho de Defesa do **Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC)** nem em área envoltória de bens tombados.

## 8. SEGURANÇA PÚBLICA

### Item “f” – do Decreto 20.633

Por se tratar de uma atividade de **Clube Social** com reduzido período de funcionamento e também um pequeno/médio público, aproximadamente **400 pessoas** (nos dias de pico que são sábado e domingo) o estabelecimento não precisa de medidas “complementares de segurança”.

No entanto, vizinhado mitigar eventuais problemas neste sentido, o cliente dispõe de **01 segurança(s) particular(es)** que fazem parte da equipe e fica(m) do lado externo do local, no horário de funcionamento, cuidando da segurança da rua da frente do **Clube**.

## 9. EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES (INCOMODIDADES)

### Item “g” – do Decreto 20.633

Produção de **Vibrações** e **Nível de Ruído**: pelo fato de ser um **clube**, estando construído dentro de um amplo terreno, onde as atividades (desportivas) são ministradas longe da linha de divisa do imóvel e com baixo nível de som (Ruído) , resultando assim que os níveis de ruído que chegam ao limite da propriedade, são baixos e dentro dos padrões aceitáveis.

## 10. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS

**Particulados**: a atividade desenvolvida no local onde basicamente **são servidas bebidas, pequenas refeições e aperitivos** gera um baixo volume de resíduos.

**Resíduos Sólidos**: Estes são basicamente as “sobras” dos alimentos dos clientes do **CLUBE**, que eventualmente comem algum aperitivo no local, bem como as suas embalagens. Os vasilhames (latas e garrafas) que não são reutilizáveis, todos estes itens serão acondicionados em recipientes adequados e armazenado na lixeira para posterior coleta pela rede pública de coleta de lixo. Sendo que os itens recicláveis vidro e alumínio, são acondicionados para a coleta seletiva.

Assim no que se refere à **qualidade do ar** a atividade da empresa, não emite partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma **atividade limpa**.

## 11. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE (RESULTADOS EM CAMPO)

No quesito de **acesso dos pedestres**, o endereço onde se situa o **CUBE**, com capacidade para até **400 pessoas**, mas que usualmente recebe menos de **300-350 clientes / sócios** por dia (que em sua maioria vão de carro, na média de 03 pessoas em cada carro) dispõe no seu entorno de passeios públicos em boas condições de caminhabilidade, portanto o *impacto é NEUTRO*.

Quanto **qualidade urbanística e ambiental** e suas alterações **não haverá grandes alterações**, pois trata-se de imóvel já existente, onde já funciona a atividade de **CLUBE**, apenas esta se construindo um novo prédio, onde abrigará um teatro com capacidade de até 200 pessoas, local este que será utilizado em horário distinto do clube, via de regra será utilizado no período noturno, onde o clube apresenta menor número de sócios. De forma que o *impacto é NEUTRO*.

Devemos destacar que a maioria dos clientes chegam via sistema viário. Portanto não haverá **d demanda significativa por transporte coletivo** face ao fato que grande parte dos sócios se utilizam de veículo próprio e na média vão em 03 pessoas por carro.

O **Sistema de Circulação** existente, se encontra em boas condições, pois tratasse de um bairro já consolidado, assim já existe a utilização das vias para acesso ao local do cliente.

Quanto ao aspecto da **geração e a intensificação de tráfego** local o mesmo já é compatível com a dinâmica do bairro onde já existem alguns outros comércios, escritórios e escolas de forma que o *impacto é NEUTRO*.

**Valorização ou Desvalorização Imobiliária** decorrente da atividade, **não ocorrerá** alterações nestes aspectos, sendo o *impacto é NEUTRO*, pois se trata de imóvel já existente, já utilizado para este tipo de atividade, assim já possui um uso condizente com a dinâmica atual do bairro.

Potencialidade de incômodos quanto aos **Ruídos e Vibrações** decorrentes do funcionamento da atividade, como já anteriormente explicado, o processo de funcionamento e a Edificação atendem a Norma de Ruído Ambiente (NBR 10.151) portanto o *impacto é BAIXO*.

No quesito **Particulados** que contempla os Odores (gases, fumaças, etc.) quanto aos particulados não ocorre nenhuma emissão destes materiais.

Quando analisados os **Resíduos Sólidos**, se faz necessário, o acondicionamento dos resíduos em recipientes adequados e o seu respectivo armazenamento na lixeira pública que já existe junto ao local (na rua do cliente há poucos metros) e consequente coleta pelo do sistema de coleta pública, portanto o *impacto é BAIXO*.

**Equipamentos Comunitários** o *impacto é NEUTRO*, pois trata-se de uma pequena população flutuante o que não afeta significativamente tal demanda.

**Equipamentos Urbanos:** De forma resumida, quando analisado:

Os quesitos abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, o sistema já implantado na rua, suporta a continuidade do empreendimento.

Ao analisarmos a rede de energia elétrica, identificamos que o sistema existente na rua já suporta a carga demandada / utilizada pelo empreendimento.

No quesito sistema de drenagem / demanda por áreas de retenção de chuvas, o bairro já possui sistema implantado na rua.

Quanto analisados os três itens acima, somos levados a classificar o impacto como BAIXO.

**Paisagem urbana, natural e cultural**, não foram identificados bens notáveis na paisagem, nem tão pouco patrimônios culturais, históricos e naturais, portanto o impacto é BAIXO.

## 12. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS

O quesito **Resíduos Sólidos**, é o único que se aplica ao estabelecimento, e fica definido que todo o **resíduo** gerado pelo mesmo será feito o recolhimento pelo sistema de **coleta de lixo público**.

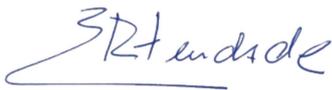
### 13. CONCLUSÕES – CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Os *impactos negativos* decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos **meios físico** (vias, edificações, etc.), **biótico** (relativo aos seres vivos) e **antrópico** (resultantes da ação do homem no ambiente) **NÃO TEM** impactos significativos na vizinhança.

Os *impactos positivos* decorrentes da continuidade do empreendimento, podem ser considerados **MÉDIO**, uma vez que decorrerão através da manutenção desta atividade de laser e seus benefícios intrínsecos,

A **área de interesse** encontra-se totalmente **inserida no perímetro URBANO** do Município, mantendo o padrão de ocupação com a mescla de uso, e encontra-se em **plena consonância** com o PLANO DIRETOR municipal, o que nos permite inferir / atestar que o funcionamento da atividade dar-se-á de **FORMA HARMÔNICA** com a respectiva vizinhança.

Campinas, 28 de setembro de 2023.



**Eduardo R. Trindade**  
Diretor de Engenharia /  
Engenheiro Civil  
Cel.: **19 9.9291-8141**   
Crea - SP: 5.061.055.400



**Irma Aparecida Martins**  
Engenheira Civil  
Cel.: **19 9.8815-9282**   
Crea - SP: 060.135.181.1

**ANEXO A**

**Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**

**MULTITOP ENG.**