

# EIV

## Estudo de Impacto de Vizinhança

### CASA NOTURNA

### DISCOTECA E DANCETERIA

REPONSÁVEL PELO USO: RESCAM - LANCHONETE LTDA

LOCAL: RUA OLAVO BILAC Nº 23/53

BAIRRO: CAMBUÍ - CAMPINAS – SP.

OUTUBRO/2023

## Sumário

INTRODUÇÃO.....	3
1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	4
2. INFORMAÇÕES GERAIS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	4
3. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	5
4. ÁREA DE INFLUÊNCIA .....	9
4.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA. ....	9
4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA .....	10
5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO .....	11
5.1. Os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população .....	11
5.1.1. Demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana:.....	11
5.1.2. Alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana: .....	12
5.1.3. Efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança: .....	12
6. QUANTIFICAÇÃO DA GERAÇÃO DE TRÁFEGO E IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS POR MELHORIAS E COMPLEMENTAÇÕES NOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTE COLETIVO... 13	
7. PAISAGEM URBANA, RECURSO NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL 13	
8. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA:.....	14
9. INCOMODIDADE DECORRENTE DE EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS:.....	14
10. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO .....	14
11. E AS MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.....	16
12. CONCLUSÕES .....	17

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade para obtenção de **alvará de uso de CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA** conforme previsto na Lei 208/2018 e pelo Decreto 20.633/2019, alterado pelo Decreto 20.864/2020.

O estudo abordará as questões conforme previsto no Artigo 13 e 23 do Decreto 20.633/2019 apresentando dados e caracterização do imóvel contendo no mínimo a área ocupada pela atividade e regularidade da construção, 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, bem como os efeitos positivos e negativos da atividade quanto à qualidade de vida da população, contemplando os 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. E para finalizar realizar a avaliação do impacto da atividade no meio urbano, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes, na área de influência.

## **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

Razão Social: **RESCAM - LANCHONETE LTDA**

CNPJ: **60.284.692/0001-79**

Endereço: **RUA OLAVO BILAC, Nº 23/53 – CAMBUI**

Município - UF: **CAMPINAS/SP**

CEP: **13024-110**

CÓD. CARTOGRÁFICO: **3421.44.00.0111.01001 E 3421.44.00.0066.01001**

## **2. INFORMAÇÕES GERAIS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Responsável Técnico: **LIVIA COBOS STEFANELLI**

Endereço: **RUA GIUSSEPE VERDI, Nº 60 - SALA 12**

Município - UF: **CAMPINAS - SP**

CEP: **13.024-540.**

CAU: **A108259-0.**

RRT: **SI13646719I00CT001**

### 3. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um estabelecimento com atividade de **CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA**, que ocupa 2 lotes (lote 4 com área de 570,00m<sup>2</sup> e lote 5 com área de 460,03m<sup>2</sup>) totalizando uma área de 1.030,03m<sup>2</sup> em edificação com área total de 903,85m<sup>2</sup> (lote 4 com área de CCO de 590,38m<sup>2</sup> e a regularizar de 177,98 e o lote 5 área à regularizar de 135,49m<sup>2</sup>), situado na Rua Olavo Bilac, Nº 23/53.

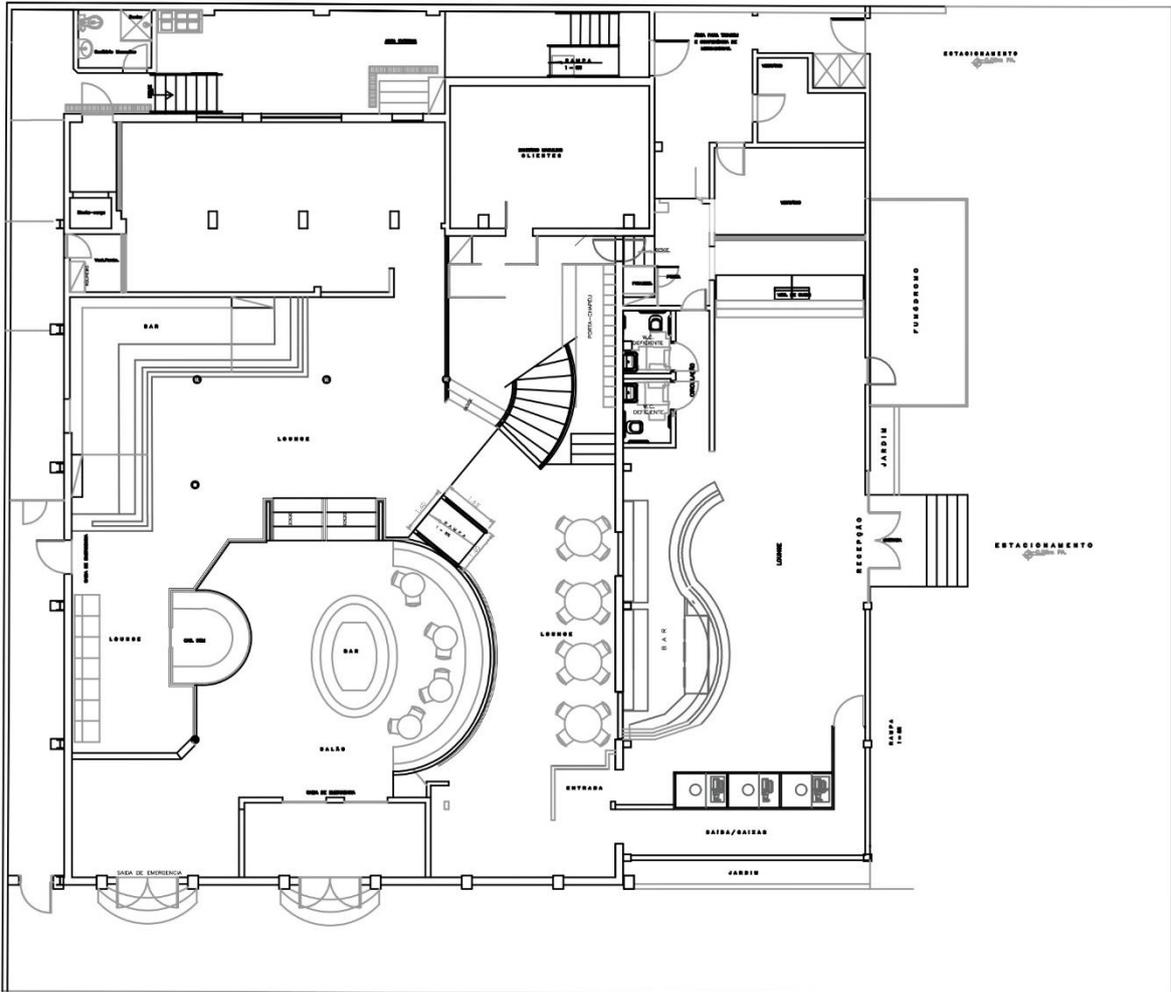
O Horário de Funcionamento: de terça a sábado das 20hs às 4hs. Conta com um quadro de 40 funcionários, com capacidade de público de até 500 pessoas.

Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: mesas, cadeiras, sofás, freezer, geladeira, e caixa de som e etc.

O local se organiza em uma edificação de 2 pavimentos com um salão de dança, palco, área de bar e caixa, cozinha e depósitos, sanitários masculino e feminino, o mezanino conta com espaço para camarote, bar, sanitários e escritório administrativo que fica no segundo pavimentos.

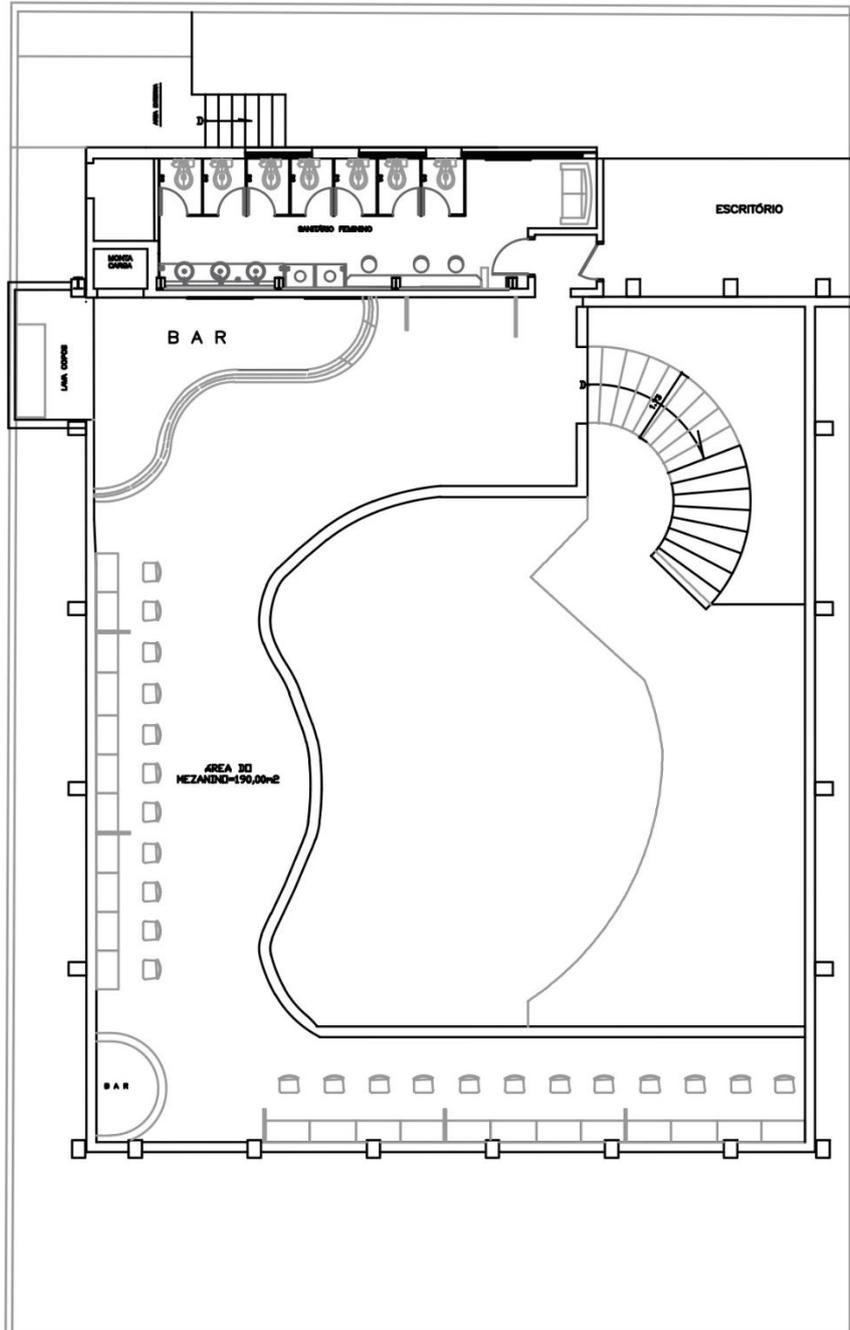


LAYOUT DO ESPAÇO



PLANTA BAIXA – TÉRREO

RUA OLAVO BILAC



MEZANINO



#### 4.2. AREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A área de influência indireta foi delimitada pelo perímetro das principais vias de acesso da cidade a CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA é por onde é possível chegar o empreendimento são elas: Av. Orosimbo Maia, Rua Sacramento, Rua Barreto Leme e Rua Maria Monteiro.



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

Os itens que seguem apresentam a análise dos aspectos previstos no art. 23 do Decreto 20.633/2019, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes na área de influência do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população vizinha, viabilizando a proposição de medidas mitigadoras integradas.

### **5.1. Os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população**

Os equipamentos urbanos comunitários são os componentes físicos básicos de infraestrutura urbana de uma cidade ou bairro, sendo a existência desses um fator determinante de bem-estar social e de apoio ao desenvolvimento econômico, além da potencialidade de ordenação territorial e de estruturação dos aglomerados humanos. Sendo assim, consideramos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, dentre outros serviços.

Já os comunitários são considerados os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

#### **5.1.1. Demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana:**

A demanda do CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA por serviços públicos e equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana é neutro, uma vez que não trará efeitos negativos por estar em uma área consolidada onde há o pleno atendimento dos equipamentos.

A empresa não sobrecarregará a capacidade da infraestrutura urbana local.

As instalações elétricas são bifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local.

A rede de abastecimento de água é feita através do Sistema de Abastecimento de Água e o esgotamento sanitário está devidamente conectado à rede da SANASA.

#### **5.1.2. Alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana:**

A Área de influência direta e indireta do empreendimento é composta pela mescla de uso com o predomínio de comércio e serviços e residencial multifamiliar vertical.

Entende-se que a implantação do CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA no bairro tem como principal objetivo a oferta do serviço de entretenimento sendo uma atividade completamente coerente com a dinâmica do bairro.

Deste modo, a atividade se justifica pela questão atual na região, haja vista ser uma área de estruturação urbana consolidada, além de ser considerada pelo Plano Diretor como área que deve promover a urbanização de caráter metropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico.

Deste modo a implantação do empreendimento em questão não causará alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, pois o mesmo se inseri em um contexto urbano onde há mescla de uso e tal empreendimento vem para se somar a essa dinâmica.

#### **5.1.3. Efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança:**

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, pois utiliza um imóvel construído com características para utilizar para a atividade de casa noturna.

O desenvolvimento econômico devido à existência da empresa trará benefícios para os funcionários e como opção de entretenimento para a cidade.

Dessa forma, conclui-se que o impacto pode ser neutro, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas.

## **6. QUANTIFICAÇÃO DA GERAÇÃO DE TRÁFEGO E IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS POR MELHORIAS E COMPLEMENTAÇÕES NOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTE COLETIVO**

Foi apresentada uma DECLARAÇÃO onde o interessado assume o compromisso de realizar a contagem veicular e elaborar o RIT completo e cumprir todas as exigências que forem solicitadas pelo poder público municipal para obtenção do Alvará de Uso, conforme previsto no item 1.c da O.S. nº 04/2020 de 23/07/2020 após o período de pandemia.

O empreendimento contará com convênio de estacionamento para vagas de veículos em atendimento a legislação.

## **7. PAISAGEM URBANA, RECURSO NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

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

Paisagem urbana é uma paisagem alterada ou derivada do natural, sendo que essas derivações podem ser positivas ou negativas (Cavalheiro 1991, Monteiro 2000). 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).

## 8. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA:

Por se tratar de uma atividade de entretenimento com extenso período de funcionamento, o estabelecimento contará com sistema de segurança particular como forma de contenção de possíveis tumultos.

## 9. INCOMODIADE DECORRENTE DE EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS:

**Produção de vibrações e nível de Ruído:** por tratar-se de um CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA com possibilidade de eventos com música ao vivo e eletrônica, a edificação contará com isolamento acústico que garanta os níveis máximo de ruídos definidos pelas normas técnicas em vigor evitando desta forma a geração de ruído externo a edificação trazendo assim tranquilidade a vizinhança.

**Particulados:** a atividade desenvolvida no local serão preparos e venda de alimentos, assim, não haverá nenhum tipo emissão de material particulado nem tampouco fumaça, pois serão utilizados fogão a gás e equipamentos elétricos.

**Resíduos Sólidos:** serão acondicionados em recipientes adequados e armazenado na lixeira existe junto ao alinhamento, para posterior coleta pela rede pública de coleta.

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

## 10. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO

Trata-se de **CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA** com capacidade para até 500 pessoas, o entorno conta com passeios públicos em boas condições de caminhabilidade.

Qualidade urbanística e ambiental e suas alterações não haverá grandes alteração, pois trata-se de imóvel existente, onde já funcionava a atividade, assim o impacto será neutro.

Demanda por sistema viário e transportes coletivos, apesar de não ser possível a realização da contagem veicular e a consequente apresentação do RIT por conta da pandemia do COVID-19 é possível tecer algumas considerações. Não haverá demanda significativa por transporte coletivo tendo em vista que grande parte dos clientes pela atividade funcionar no período noturno serão provenientes de trabalhadores dos comércios e serviços do entorno. Para a demanda por sistema viário a mesma será apresenta junto ao RIT quando for possível a contagem veicular.

Sistema de circulação existente em boas condições em se tratando de um bairro consolidado, assim haverá a utilização das vias para acesso aos estacionamentos do entorno e estacionamento na via pública. Quanto ao aspecto da geração e a intensificação de tráfego no local o mesmo será compatível com a dinâmica do bairro, sendo assim, no período noturno de funcionamento da atividade o tráfego diminui e os cliente poderão utilizar o estacionamento conveniado.

Valorização ou desvalorização Imobiliária decorrente da atividade, não ocorrerá alterações nestes aspectos, sendo neutra, pois se trata de imóvel existente utilizado para este tipo de atividade em outras ocasiões, assim é um uso condizente com a dinâmica atual do bairro.

Potencialidade de incômodos quanto aos ruídos e vibrações decorrentes do funcionamento da atividade a mesma contará com isolamento acústico adequando dentro das normas para mitigação da propagação de sons. Odores (gases, fumaças) e particulados não ocorrerá nenhum tipo emissão de material particulado nem tampouco fumaça os pois será utilizado equipamentos da cozinha modernos. Já para os resíduos sólidos o impacto é médio, assim haverá o acondicionado em recipientes adequados e armazenado na lixeira existe junto ao alinhamento e haverá a coleta pelo do sistema de coleta pública, assim não há medida mitigadora, mas sim, a utilização de um serviço público existente.

Equipamentos Comunitários o impacto será neutro, pois trata-se de população flutuante o que não afeta significativamente.

Equipamentos Urbanos o impacto é baixo: para abastecimento de água e esgotamento e tratamento, sendo que o sistema implantado na rua suporta o lançamento do empreendimento, para rede de energia visto que o sistema implantado na rua suporta a utilização do empreendimento. E impacto médio quanto a destinação de resíduos sólidos, pois haverá a coleta pelo sistema público.

Paisagem urbana, natural e cultural o impacto será baixo, pois trata-se imóvel com 2 pavimentos que não causa impacto em uma região onde há imóveis como mesmo gabarito entre 1 e 2 pavimentos e prédios verticais.

## **11. E AS MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.**

Com base nos elementos abordados na elaboração do EIV, o presente item propõe medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade de CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA.

O programa proposto engloba medidas mitigadoras e compensatória a serem adotadas para o exercício da atividade para seu funcionamento, conforme descrito a seguir:

- ④ Elaboração de Projeto com memorial descritivo dos materiais empregados na reforma acústica, respeitando as normas técnicas NBR 10151 e legislação municipal, em especial a Lei 14011/2011 que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora, controle de sonorização nociva ou perigosa em áreas públicas, particulares e estabelecimentos comerciais.
- ④ A NBR 10151 prevê que o nível de ruído para área mista, com vocação comercial e administrativa, classificação de acordo com o levantamento apresentado é de 60dB (A) no período diurno e de 55 dB (A) no período noturno, portanto, o projeto acústico deverá ser elaborado respeitando os dB (A) supracitados visando o isolamento dos sons emitidos no interior quando do funcionamento da atividade.

- ④ Implantação de sinalização viária de acordo com critérios definidos pelos órgãos competentes da municipalidade (EMDEC) que deverá ser avaliado no momento do RIT;
- ④ Acondicionamento de todo o resíduo sólido gerado que será coletado pelo sistema de coleta público. Sendo que o lixo orgânico deverá ter especial atenção para que se evite a proliferação de vetores de doenças no local. Todo o resíduo inerte e que possa ser reciclado, deverá ser destinado para sistema de coleta e reciclagem em localidades próximas.

## 12. CONCLUSÕES

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características do empreendimento proposto e da região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação em suas Áreas de Influência. Desta maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente no entorno e ao meio ambiente natural e urbano. Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos meios físico, biótico e antrópico não terão impactos significativos na vizinhança uma vez que se trata de um estabelecimento com atividade de **CASA NOTURNA, DISCOTECA E DANCETERIA**, que ocupa um terreno de 1.030,03m<sup>2</sup> em edificação com área total de 903,85m<sup>2</sup>, situado na Rua Olavo Bilac, Nº 23/53. O Horário de Funcionamento: de terça a sábado das 20hs às 4hs. Conta com um quadro de 40 funcionários, com capacidade de público de até 500 pessoas.

Os impactos positivos decorrentes da implantação do empreendimento podem ser considerados médio, uma vez que decorrerão através de incremento desta atividade econômica, geração de empregos e renda, mas atendendo as mitigações propostas como manter o convênio com vagas de estacionamento para os clientes e sempre realizar a manutenção quanto ao atendimento das normas de isolamento acústico já instaladas.

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 planejamento urbano municipal, o que permite inferir que o funcionamento da atividade poderá se dar de forma harmônica com sua vizinhança, quando observadas as medidas propostas no presente estudo.

Campinas, 24 de outubro de 2023.

---

Arqtª Livia Stefanelli  
CAU: A 108259-0

