



**ENGENHARIA  
em LAUDOS**

## **ESTUDO de IMPACTO de VIZINHANÇA (EIV)**

Conforme previsto

**Na Lei 11.749/2003 no Art. 15, na Lei 208/2018 e pelo  
Decreto 20.633/2019 alterado pelo Decreto 20.864/2020**



***BDZ Eventos***

**RONALDO YACOTE CALDAS – ME**

**CAMPINAS - SP  
FEVEREIRO – 2024**

**Soluções em Engenharia**

PABX: 19 9.9291-8141

**trindade@multtop.com.br - @multtop.engenharia**

## 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<br/>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 **Ronaldo Yacote Caldas - ME** nome fantasia **BDZ Eventos**, sob o CNPJ: 24.722.680/0001-15, localizada à **Av. Albino José Barbosa de Oliveira, 1325 – Barão Geraldo**, Campinas - SP.

Dados complementares:

- Cód. Cartográfico: **3234.51.72.0286.01001**;
- Coord.do projeto: **Latitude: -22.826670°e Longitude: -47.079551°**

## 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 na **Lei 11.749/2003 no seu Artigo 15 e 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 **Restaurante / Bar c/ Entret. / Boate**, onde são servidas bebidas e pequenos pratos de porções para os clientes, com destaque para cervejas e bebidas.

##### Foto / Fig. 01 – Objeto do Estudo



Atividades estas que ocorrem dentro da Edificação Civil, Prédio este que fica notoriamente em Avenida Comercial, com **fortíssima vocação Comercial**. Edificação esta que dispõe de uma área total construída de **323,51 m<sup>2</sup>** localizada em um lote de **585,90 m<sup>2</sup>** situado no endereço supra citado (item 02).

A **Capacidade de Público** para o local onde ficam os clientes é de: **até 453 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:

- das **21:00 às 00:00 hs** – Terça a Quinta;
- das **22:00 às 03:00 hs** – Sexta e Sábado;
- das **17:00 às 23:00 hs** – Domingos.

Conta com um quadro de até **12 funcionários** que auxiliam nas atividades da Casa. Não dispõe de vagas de estacionamento.

O local se organiza / dispõe, de modo simplificado, de um Prédio / Edificação Civil composto de 01 salão principal e um salão secundário onde fica o bar e onde existem mesas e cadeiras onde ficam os clientes. Basicamente os clientes são atendidos no salão. Que além da área de mesas apresenta ainda 03 WCs, uma pequena área de bar / cozinha.

Para o funcionamento das atividades o **bar** utiliza os seguintes mobiliários / equipamentos: mesas e cadeiras onde ficam os clientes, algumas geladeiras para guardar as bebidas e alimentos.

Esta dinâmica se resume em “abertura” do estabelecimento de Terça a Domingo, quando são servidas bebidas e porções.

MULTITOP ENG

## 5. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

A **área de Influência Direta** é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento.

Para o empreendimento em análise foi delimitada como área de **influência direta** as quadras contíguas ao lote onde está instalado o **Bar** e as suas respectivas vias de acesso.

Foto / Fig. 02 – Área de Impacto Direto



**Nota:**

- Imóveis, contidos dentro da **circunferência vermelha**, com raio de **150 metros**.

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

- Av. Albino J. B. de Oliveira (sentido chegando em Barão Geraldo);
- Av. Albino J. B. de Oliveira (sentido chegando de Barão Geraldo, no sentido de Campinas);

**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:

- **00 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 **Bar** com reduzido período de funcionamento e também um pequeno/médio público, aproximadamente **400 pessoas** o estabelecimento não precisa de medidas “complementares de segurança”.

No entanto, vizinhado mitigar eventuais problemas neste sentido, o cliente dispõe de até **03 segurança(s) particular(es)** que fazem parte da equipe e fica(m) do lado interno e externo do local, no horário de funcionamento, cuidando da segurança do **Bar**.



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

### Item “g” – do Decreto 20.633

Produção de **Vibrações** e **Nível de Ruído**: pelo fato de ser uma **Bar**, estando construída em um amplo terreno, onde as atividades (musica) acontecem no interior do mesmo, de forma que os níveis de ruído que chegam ao limite da propriedade, estão dentro dos padrões aceitáveis.

## 10. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS

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

**Resíduos Sólidos**: Estes são basicamente as “sobra” dos alimentos dos clientes do **Bar**, 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 **Restaurante / Bar c/ Entret. / Boate**, com capacidade para até **453 pessoas**, mas que usualmente recebe menos de **300-350 clientes** por dia (que em sua maioria vão de 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 **Bar**, portanto o imóvel **não sofrerá nenhuma reforma** para continuar na sua atual atividade, de forma que o impacto é NEUTRO.

Devemos destacar que a maioria dos clientes chegam via **sistema viário**. Portanto não haverá **demandas significativas por transporte coletivo** face ao fato que grande parte dos irmãos se utilizam de veículo próprio.

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 vários outros comércios, bares, restaurantes e prédios comerciais com atividades distintas 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**.

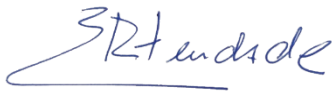
### 13. CONCLUSÕES – CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS


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 ensino 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, 29 de fevereiro de 2024.



**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.**

## ANEXO B

### Curriculum Vitae – Profissional

**Eduardo Resende Trindade** - Engenheiro Civil

Crea-SP nº.: 5.061.055.400, de 22/01/1999 e Crea-MG nº.: 5.061.055.400, de 21/02/2013

#### FORMAÇÃO PROFISSIONAL

**Certificação:** [Gerenciamento de Projetos](#) - *Project Management Institute (PMI)*. (2001 – 2001)

**MBA:** [Gestão e Estratégia de Empresas](#) – Unicamp. (2000 – 2001)

**MBA:** [Business Administration](#) – University of California - UC Berkeley. (1999 – 1999)

**Graduação:** [Engenharia Civil](#) – PUC Campinas. (1993 – 1998)

#### CURSOS

**Svantek:** Fabricante de Instrumentos de Medição – Polônia - 2006 – 16 horas

**ATCO Noise:** Projeto *Turn-Key* em Controle de Ruído – Canada – 2008 - 40 - horas

**DBNR:** Projeto e Equipamentos para Controle de Ruído – Canada – 2009 – 40 - horas

**PAAE:** Modelagem Acústica e Estudo de Impacto Acústico – Canada – 2010 – 40 - horas

#### HISTORICO PROFISSIONAL

**MULT TOP** Com. e Ind. De Materiais Termo acústicos Ltda.

**Cargo:** Sócio / Diretor de Engenharia

**Segmento:** Produtos e Serviços para Controle de Ruído Industrial e Acústica Arquitetônica

**Período:** 2002 – até o presente momento

**Distribuições:** [Sonex / OWA](#) – desde 2002 – líder mundial em materiais fonoabsorvedores;  
[Isover](#) – desde 2004 – líder mundial em materiais fonoabsorvedores.

**MT Soluções** Termoacústicas Ltda.

**Cargo:** Sócio / Diretor de Engenharia / Responsável Técnico

**Crea-SP:** 0.769.362

**Segmento:** Produtos e Serviços para Controle de Ruído Industrial e Acústica Arquitetônica

**Período:** 2002 – até o presente momento

**Parcerias:** [Patching Associates Acoustical Engineering Ltd.](#) – desde 2009 –

/empresa Canadense especializada em Modelagem Acústica e Estudos de Impacto Acústico

[dB Noise Reduction Ltd.](#) – desde 2008 –

Empresa Canadense especializada em projeto e fabricação para equipamentos de Controle de Ruído

Industrial

**CLIENTES** (parcial)

**Coca Cola (Ribeirão Preto), Coca Cola (Curitiba), Laboratório EMS, Laboratório Medley,**

**Laboratório Merck Sharp, P&G, Robert Bosch, Valeo Automotiva, Construtora GNO, Rio**

**Construtora, Const. Camargo Correa, Const. Norberto Odebrecht, CPFL Energia, Embratel,**

**Nestlé, Lucent Technologies, Sansung Eletronicos, Duratex, entre outros.**