

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

COLÉGIO CASA DO SABER LTDA

CSEI – EMPREENDIMENTO INSTITUCIONAL

EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL

LOCAL: Rua São Matias, nº 27 – Vila Padre Anchieta – Município de
Campinas, SP

JANEIRO/2024 – R00

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	INFORMAÇÕES GERAIS	4
2.1.	DADOS DO EMPREENDEDOR	4
2.2.	DADOS DO EMPREENDIMENTO	4
2.3.	DADOS DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV	5
3.	LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
4.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
5.	ÁREAS DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	7
5.1.	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)	8
5.2.	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	8
5.3.	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	8
5.4.	CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	9
5.4.1.	USO E OCUPAÇÃO E ZONAS DE USO DO SOLO	9
5.4.2.	INFRAESTRUTURA URBANA.....	10
5.4.3.	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL ..	11
5.4.4.	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E LAZER	11
5.4.5.	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	11
5.4.6.	ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	11
5.4.7.	DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E INFRAESTRUTURA URBANA	11
5.4.8.	PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS, PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	12

1. INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para alvará de funcionamento do anexo administrativo classificado como CSEI - não habitacional, destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial, que fica localizado na Rua São Matias, nº27 do bairro Vila Padre Anchieta no Município de Campinas-SP, de interesse da COLÉGIO CASA DO SABER.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana, criado pelo Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. De acordo com o artigo 37, o EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – Adensamento populacional;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III – Uso e ocupação do solo;
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O Estatuto das Cidades, em seu artigo 36, define que a legislação municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). No caso do município de Campinas, o EIV é contemplado na Lei Complementar Nº 208 que dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas.

Ainda segundo a referida Lei, em seu Art. 169 inciso IV, a elaboração de EIV/RIV é obrigatória para o licenciamento de creches, escolas de ensino infantil, fundamental, médio, faculdades e universidades.

De acordo com Decreto Nº 20.633, que estabelece normas gerais e procedimentos para análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça no Município de Campinas, o EIV deverá ser elaborado de acordo com o conteúdo específico previsto para cada categoria abaixo relacionada:

- I - Construção Habitacional Multifamiliar;
- II - Construção Não Habitacional;
- III - Parcelamento do Solo;
- IV - Uso Não Residencial;

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. DADOS DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Colégio Casa do Saber LTDA

CNPJ: 01.468.831/0001-55

ENDEREÇO: Rua São Matias, nº 27 – Vila Padre Anchieta – Campinas, SP

CEP: 13.068-545

LOTE: GL.04-M-SUB

QUADRA/QUARTEIRÃO: 30011-

ATIVIDADES ECONÔMICAS: Educação Infantil – Pré-Escola (CNAE 85.12-1-00);
Ensino Fundamental (CNAE 85.13-9-00);

REPRESENTANTE: Herminia Ruiz Herrero

CPF: 796.698.408-72

2.2. DADOS DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO: Regularização para Uso Não Residencial – Institucional (CSEI)

ENDEREÇO: Rua São Matias, nº 27 – Vila Padre Anchieta – Campinas, SP

CEP: 13.068-545

ÁREA DO TERRENO: 1.089,42m²

ÁREA OCUPADA: 1.077,12m²

2.3. DADOS DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV

Enplar Engenharia, Arquitetura e Planejamento

CNPJ: 23.269.230/0001-56

Endereço: Rua Regente Feijó, nº 221, Sala 72

CEP: 13.026-505

E-mail: contato@enplar.com.br

Telefone: (19) 3368-0032

CREA: 5063191371

ART: 28027230231688789

3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no bairro Vila Padre Anchieta, próximo aos bairros Chácara Nova Boa Vista, Parque Universal, Jardim São Judas Tadeu (Nova Veneza), Jardim Nova Europa, Jardim Novo Ângulo e Jardim Santiago. Está inserido entre as ruas São Matias, Dom Humberto Mazzoni, Sebastião Polo, São Bartolomeu, Papa São Marcos e Avenida Cardeal Dom Agnello Rossi. Se enquadra na Zona de Atividade Econômica A – ZAE A, conforme o Plano Diretor do município.



FIGURA 1: LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: GOOGLE EARTH – MODIFICADO PELA AUTORA)

O entorno do empreendimento é caracterizado por ser uma área bastante mista, com muito empreendimentos residenciais e também comerciais.

A região em questão é abastecida por vias que interligam o bairro à várias outras vias importantes e também às Rodovias Anhanguera, Dom Pedro I, Adalberto Panzan e Jorn. Francisco Aguirre Proença, assim tornando o local de fácil acesso para qualquer região da cidade.

Com base no Plano Diretor, a área do empreendimento pertence à Macrozona Macrometropolitana – que abrange região situada integralmente no

perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais, e à Zona de Atividade Econômica A – que é uma zona de interesse estratégico para desenvolvimento de atividade econômica admitindo-se usos não-residenciais de baixo, médio e alto impacto.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de uma escola particular de educação infantil e ensino fundamental para regularização de ampliação.

QUADRO DE ÁREAS	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
TERRENO	1.089,42
À REGULARIZAR	
PAV. INFERIOR	116,45
PAV. TÉRREO	598,82
PAV. SUPERIOR 1	450,77
PAV. SUPERIOR 2	397,76
TOTAL À REGULARIZAR	1.563,81
OCUPADO	598,82
LIVRE	490,6
PISCINA	91,18

5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A delimitação das áreas de influência deverá considerar as áreas alcançadas pelos impactos negativos e/ou positivos associados a um determinado empreendimento. Para isso, deverão ser levantados os diagnósticos do meio físico, biótico e socioeconômico, analisando os possíveis impactos que poderão incidir sobre as atuais condições desses elementos,

tanto na fase de implantação, quanto de operação, considerando a relações causais diretas e indiretas na região do empreendimento.

5.1. **ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)**

Considerou-se para a ADA aquela utilizada na implantação do empreendimento, aonde ele está localizado, ou seja, os limites do terreno, que equivale à uma área de 1.089,42m².

5.2. **ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)**

A AID é a área ao entorno imediato do empreendimento, aonde ainda é passível de sofrer impactos.

5.3. **ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)**

É aquela situada ao redor do empreendimento, porém sofre impactos de forma indireta.



FIGURA 2: ADA, AID E AII (FONTE: GOOGLE EARTH EARTH – MODIFICADO PELA AUTORA)

5.4. CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

5.4.1. USO E OCUPAÇÃO E ZONAS DE USO DO SOLO

A atividade é enquadrada como CSEI (destinado a comércio, serviço, institucional e/ou industrial) na Zona de Atividade Econômica A de acordo com a LC 208/2018.

Observa-se que a atividade desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso, parcelamento e ocupação do solo em vigor e que sua ampliação não implicará em prejuízos ao entorno.

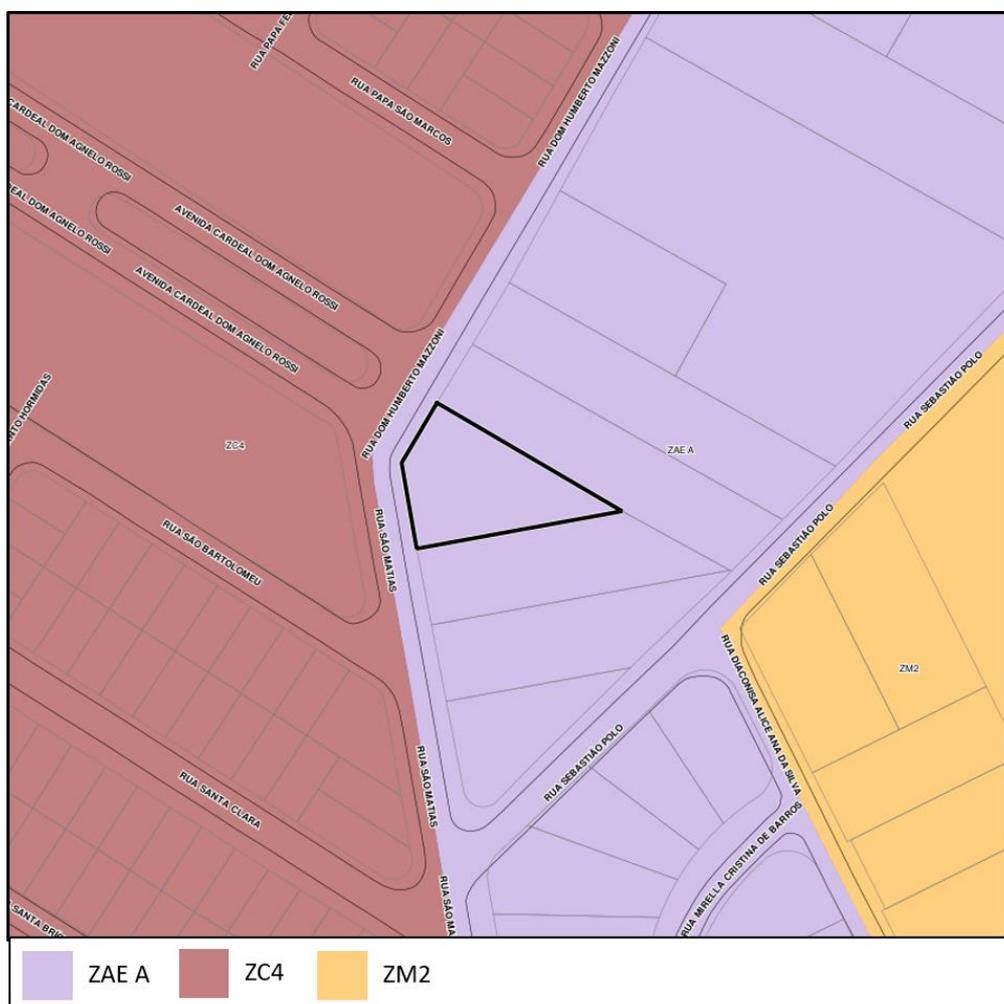


FIGURA 3: ZONEAMENTO DO ENTORNO (FONTE: ZONEAMENTO DE CAMPINAS)

5.4.2. INFRAESTRUTURA URBANA

Por se tratar de uma área urbana consolidada, a região do empreendimento apresenta boas condições de infraestrutura, abastecimento de água e esgoto. As ruas e calçadas estão em bom estado e nota-se a presença de faixas de pedestres e rampas de acessibilidade por toda a região.

As áreas de influência são contempladas por sistema de drenagem e possuem bocas de lobo e poços em todas as vias.

A região também conta com uma grande quantidade de pontos de ônibus, que, por sua vez, recebem muitas linhas de ônibus de toda a cidade.



FIGURA 4: PONTOS DE ÔNIBUS NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA (FONTE: GOOGLE EARTH E MOOVIT – MODIFICADO PELA AUTORA)

5.4.3. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O empreendimento está inserido na unidade de paisagem da Vila Padre Anchieta. Esta unidade da paisagem caracteriza-se por ocupação mista, com diversos gabaritos de altura e tipos de arquitetura.

Na All está localizado apenas três patrimônios culturais, a Praça da Integração, o Centro de Convivência Cultural da Vila Padre Anchieta e, a Capela Nossa Sra Aparecida.

5.4.4. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E LAZER

Na região localizamos diversas clínicas particulares, uma Unidade Básica de Atendimento e, o Pronto Socorro Metropolitano na Área de Influência Indireta.

As opções de lazer na região são algumas praças públicas, teatro e, um clube municipal para práticas esportivas.

5.5. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

5.5.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A unidade já se encontra em funcionamento, e conta com um total de 25 funcionários e atendimento de 165 alunos entre 2 anos e 16 anos.

5.5.2. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E INFRAESTRUTURA URBANA

A demanda da Escola por esse tipo de serviço é considerada neutra, em vista que a atividade já está sendo exercida na região, sendo assim, não traz efeitos negativos, pois os alunos exercem suas atividades internamente.

5.5.3. PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS, PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Não há descaracterização da paisagem atual do local, em vista do que foi analisado previamente sobre a paisagem da região e que o empreendimento já se encontra em caracterizado.

Não há interferências nos patrimônios culturais do município. Ele se encontra na área envoltória de patrimônios culturais, porém como a construção não é nova, não desrespeita a lei vigente no ato da realização.

Não haverá alterações sobre os recursos naturais. A área onde se localiza o empreendimento é servida de sistemas de abastecimento de energia elétrica e de água, bem como a existência de redes de esgoto já atestados pelas concessionárias responsáveis por tais serviços.

5.5.4. VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por se tratar de uma regularização de empreendimento já existente e em funcionamento, o projeto não impactará na valorização ou desvalorização imobiliária da região.

5.5.5. GERAÇÃO DE RESÍDUOS

Os resíduos gerados pelo empreendimento são resíduos sólidos domésticos, como papéis, plásticos, resíduos de banheiro e cozinha.

Já é existente a separação de lixo reciclável e orgânico, que são coletados pelo sistema de coleta do município. Portanto, também não é considerado que o empreendimento traz impactos para a demanda de coleta.

5.5.6. GERAÇÃO DE RUÍDOS

Por se tratar de uma unidade educacional para crianças e adolescentes, o empreendimento apresenta potencial de geração de ruídos durante o seu funcionamento, mas, tendo em vista que esses ruídos já ocorrem hoje, a regularização não afeta o nível de ruído provocado. A escola nunca foi alvo de denúncias ou reclamações por conta do barulho, o nível de ruído provocado procura respeitar a vizinhança.

6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações.

Tabela: Síntese dos Impactos e das Mitigações e/ou Compensações do Empreendimento por Aspecto Analisado

Aspecto Análisado	Impacto	Avaliação	Mitigação/ Compensação
Adensamento Populacional	Não identificada	O empreendimento analisado já está em atividade, portando não há alterações.	Não necessária
Uso e Ocupação do Solo	Uso institucional	Uso e parâmetros urbanísticos compatível com a legislação e entorno	Não necessária
Sombreamento	-	Não haverá impacto nesse quesito.	Não necessária
Ventilação	Edificação não representa obstáculo aos ventos predominantes.	O empreendimento promove pouco impacto ao entorno pelo aumento do número de pavimentos na edificação existente	Não necessária
Poluição Sonora	Ruídos de crianças	Ruídos já existentes por se tratar de um empreendimento já em atividade, portando não há alterações.	Não necessária
Poluição Atmosférica	-	Não haverá impacto nesse quesito.	Não necessária

Incompatibilidade com o entorno	Não identificada	Atividade está inserida em meio a uma região de uso misto, portanto atende à demanda.	Não necessária
Permeabilidade do Solo	Não haverá aumento de taxa de permeabilidade	Área urbana já consolidada.	Não necessária
Atração de atividades Complementares	Não haverá necessidade de atração de atividades complementares	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Equipamentos Urbanos	-	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Equipamentos Comunitários	-	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Paisagem Urbana e Patrimônio	Não haverá alteração na paisagem urbana	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Vegetação	Região da área de estudo consolidada; região urbanizada	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Poluição Visual	Não haverá impacto	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	Não identificada	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária
Impacto Socioeconômico	Não identificado	O empreendimento analisado já está em atividade, portanto não há alterações.	Não necessária

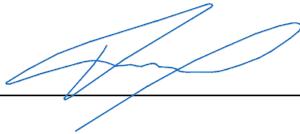
Ao verificarmos as questões que devem ser analisadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Estatuto da Cidade e legislação municipal, observou-se que a região do empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber a unidade educacional que já se encontra em operação atualmente no local do estudo.

Sendo assim, não foi identificado qualquer aspecto que torne inviável a regularização do empreendimento no local pretendido.

7. EQUIPE TÉCNICA

- **Engenheiro Ambiental:** Fabio Renato Coelho
- **Engenheiro Civil:** Luciano Botelho de Moraes

8. RESPONSÁVEL TÉCNICO



LUCIANO BOTELHO DE MORAIS

CREA: 5063191371

ART: 28027230231688789



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

ART de Obra ou Serviço
28027230231688789

1. Responsável Técnico

LUCIANO BOTELHO DE MORAIS

Título Profissional: Engenheiro Civil, Tecnólogo em Construção Civil - Edificações

Empresa Contratada:

RNP: 2610035900

Registro: 5063191371-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **COLEGIO CASA DO SABER LTDA - ME**

Endereço: **Rua SÃO MATIAS**

Complemento:

Cidade: **Campinas**

Contrato:

Valor: **RS 4.500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **23/10/2023**

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

CPF/CNPJ: **01.468.831/0001-55**

Nº: **27**

Bairro: **CONJUNTO HABITACIONAL PADRE ANCHIETA**

UF: **SP**

CEP: **13068-545**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua SÃO MATIAS**

Complemento:

Cidade: **Campinas**

Data de Início: **23/10/2023**

Previsão de Término: **23/10/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº: **27**

Bairro: **CONJUNTO HABITACIONAL PADRE ANCHIETA**

UF: **SP**

CEP: **13068-545**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração			Quantidade	Unidade
1	Laudo	de edificação	1,00000	unidade
	Estudo	de infraestrutura rodoviária	1,00000	unidade

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

5. Observações

RESPONSABILIDADE TÉCNICA REFERENTE AO AO EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NO ENDEREÇO SUPRACITADO NO ITEM 3 DESTA.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SUMARÉ

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

CAMPINAS 27 de MARÇO de 2024
Local data

LUCIANO BOTELHO DE MORAIS - CPF: 213.186.478-78

[Handwritten signature]

COLEGIO CASA DO SABER LTDA - ME - CPF/CNPJ: 01.468.831/0001-55

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 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 24/10/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Numero: 28027230231688789

Versão do sistema

Impresso em: 16/11/2023 15:16:55