



REI DO ALVARÁ
Especialista em Licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562, Sala 11
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410.2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV

INOVE CURSOS DE GRADUAÇÃO E PÓS GRADUAÇÃO LTDA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. CONTRATANTE
- 1.2. EQUIPE TÉCNICA

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

4.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

5.1. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO

5.1.1. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA

5.1.2 ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA

5.1.3. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

5.2. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS

5.3. PERMEABILIDADE DO SOLO

5.4. EQUIPAMENTOS URBANOS

5.4.1. CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA

- 5.4.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA
- 5.4.3. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS
- 5.4.4. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA
- 5.4.5. PRESENÇA DE RISCO A SEGURANÇA PÚBLICA
- 5.5. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- 5.6. TRANSPORTE URBANO
- 5.7. PAISAGEM URBANA E RECURSOS NATURAIS
- 5.8. RUÍDOS E VIBRAÇÕES
- 5.9. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES
- 5.10. ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ
- 5.11. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO
- 5.12. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS
- 6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS
- 7. CONCLUSÃO
- 8. ENCERRAMENTO
- 9. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)
- 10. ANEXO I - LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA
- 11. ANEXO II – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

1. INTRODUÇÃO

Este documento tem por objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contratado por INOVE CURSOS DE GRADUAÇÃO E PÓS GRADUAÇÃO LTDA, com edificação situada na Rua Itu, 46, centro, município de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, para atividades de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação em operação, atendendo à solicitação para apresentação de Parecer Favorável do EIV, conforme protocolo 23/11/06125 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 solicitação de Alvará de Uso Provisório ocorre por meio do Protocolo 23/11/06125, de acordo com a Lei nº 11.749, de 13 de novembro de 2003, que dispõe sobre a concessão do alvará de uso das edificações, tendo sido apresentados o Laudo de Estabilidade e Segurança (ANEXO I) e Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (ANEXO II).

A edificação tem como atividade econômica principal Educação Superior – Graduação e Pós Graduação. 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: INOVE CURSOS DE GRADUAÇÃO E PÓS GRADUAÇÃO LTDA

CNPJ: 32.313.655/0001-06

ENDEREÇO: Rua ITU, 46

BAIRRO: CENTRO

CEP: 13.015-315

Código Cartográfico: 3423.23.22.0038.01001

Telefone: (19) 99420-0838

E-mail: paulacarosio@hotmail.com

1.2 EQUIPE TÉCNICA

JONATHAN QUAIAT GARDIN

Engenheiro Civil

CREA-SP: 5070478070

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, objeto do presente estudo, está localizado no município de Campinas, compreendido pela Região Metropolitana de Campinas, a 100 km 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 794,57 km², sendo 245,14 km² em perímetro urbano e o restante constituindo zona rural.



Figura 1 – Localização do Município de Campinas no Estado de São Paulo (Fonte: IBGE)

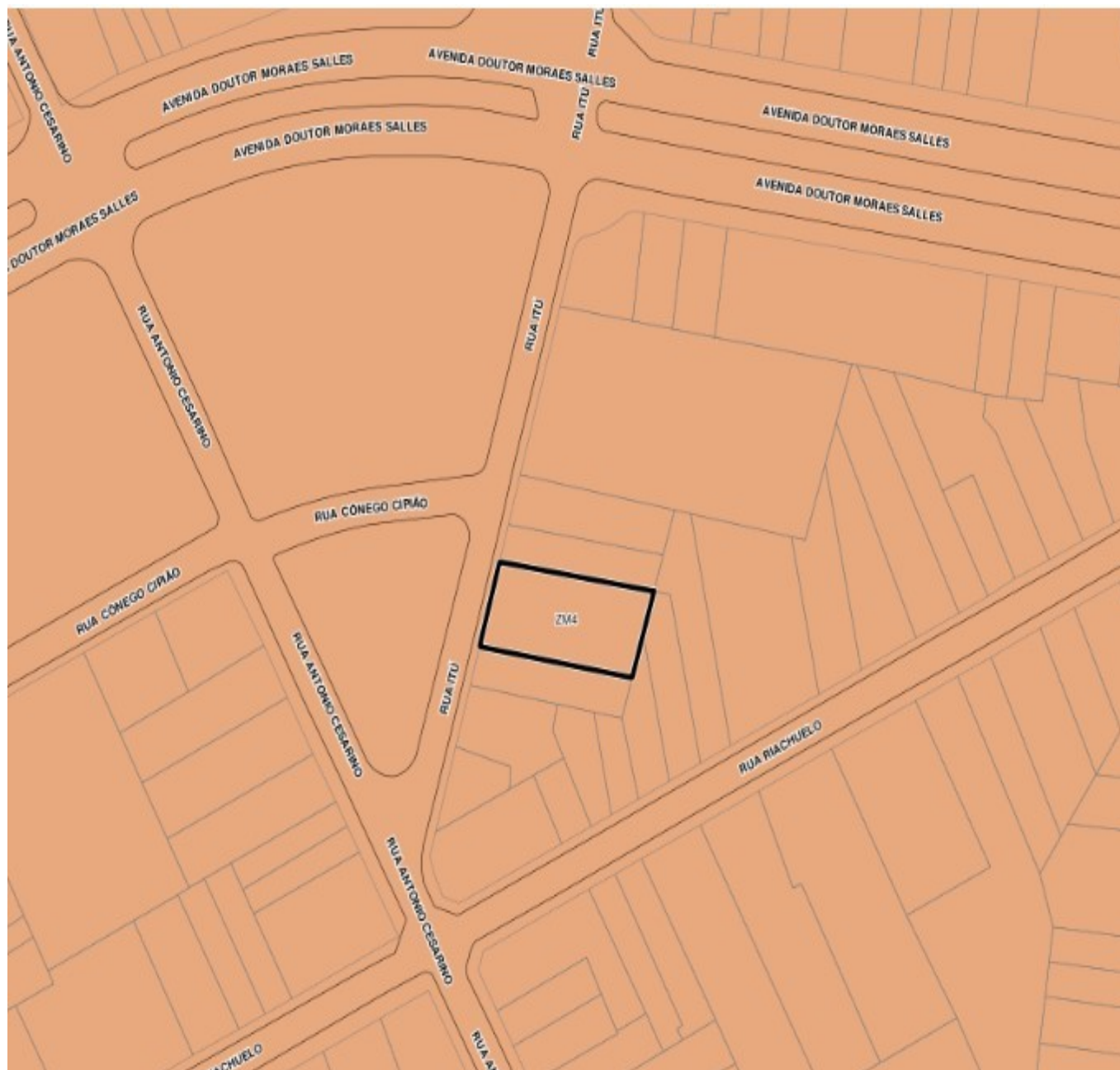


Figura 2 – Detalhe do empreendimento no zoneamento urbano de Campinas (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas

O empreendimento localiza-se especificamente na Rua Itu, 46, Centro, no município de Campinas, entre os bairros Cambuí, Nova Campinas, Ponte Preta e Conceição. Está localizado no Centro de Campinas, enquadrado na Zona Mista 4 (ZM4), quarteirão 01079, lote 045, quadra F, de acordo com o Plano Diretor do Município. É de uso comercial e atua como Educação Superior – Graduação e Pós-Graduação, como mostram as imagens à seguir:



Figura 3 – Ortofotografia do local do empreendimento em Campinas – Jul/2014 (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas)

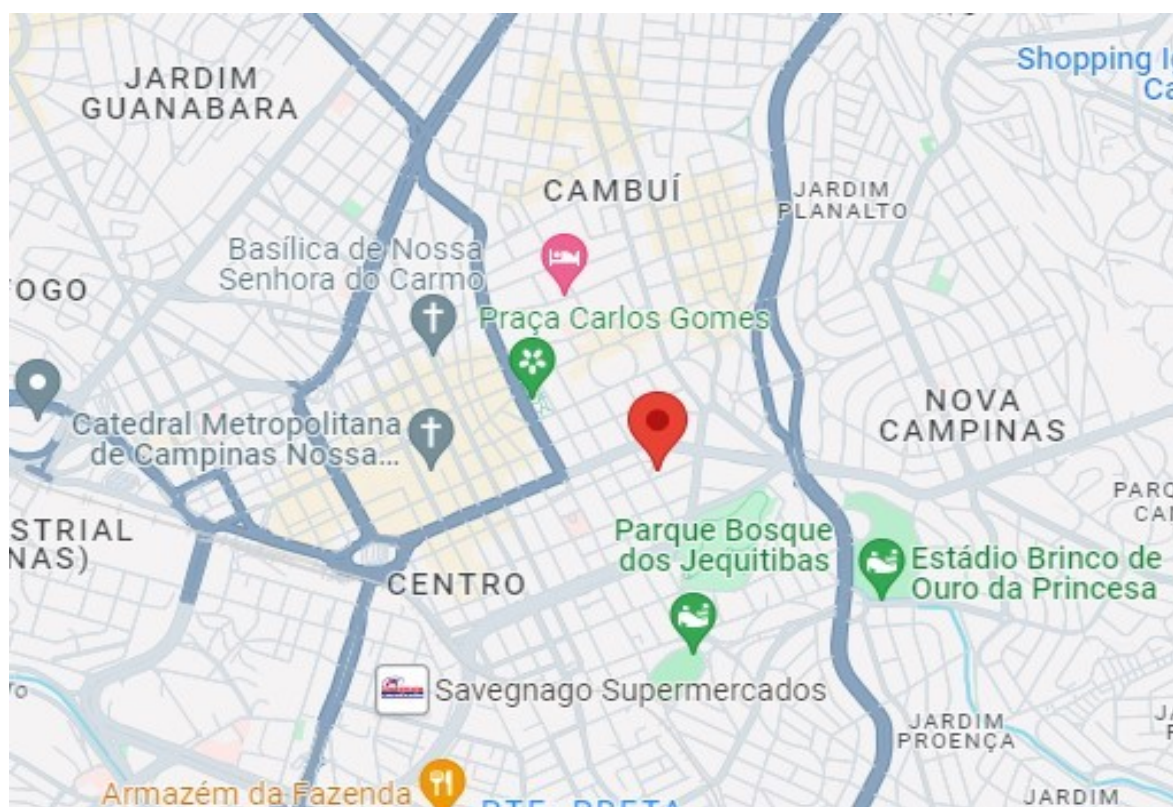


Figura 4 – Localização do empreendimento em relação ao Centro de Campinas (Fonte: Google Maps)



Figura 5 – Vista Frontal da Inove

A área do entorno é caracterizada por uma região de predominância residencial e alguns comércios locais. Está próximo à Avenidas Doutor Moraes Salles e Avenida Princesa D’Oeste , assim como a Avenida Aquidabã. Destaca-se em seu entorno diversos comércios locais como, açougues, supermercados, padarias e demais comércios de alimentação e varejo.

Por estar situado em região de fácil acesso às principais avenidas, a área é de localização estratégica para uso comercial e empresarial, com infraestrutura urbana disponível e com predominância de habitações residenciais na região. Sua localização também provê fácil acesso às diverssas regiões da cidade pelo modal rodoviário.

Conforme o Plano Diretor do Município, a área de empreendimento compõe a Macrozona de Estruturação Urbana, Zona de Atividade Mista 4, zona residencial de alta densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo e médio impacto. 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



Figura 6 – Imagens internas do empreendimento.

O empreendimento opera com o nome de “ Inove Cursos de Graduação e Pós Graduação” e é uma empresa voltada para Atividades de Ensino de Graduação e pós-Graduação de uso exclusivamente comercial. O terreno tem área total de 499,00 m² (conforme IPTU) e área

construída de 240,00 m². Conforme pode ser verificado no levantamento, temos 240,00 m² de área construída. No local estão localizados: 1 Sala de aula com 2 banheiros próximos, 1 Escritório, 1 área externa, 1 recepção com 2 banheiros, 4 salas de atendimento com 1 banheiro em cada sala adequados para PCD, 1 copa, 1 cozinha e 1 sala de esterilização..

O empreendimento conta com estacionamento para os clientes localizado na frente do estabelecimento . O funcionamento do empreendimento se dá de segunda à sábado das 09:00 às 18:00 horas e dois domingos de cada mês também funciona no horário de 09:00 às 18:00 horas.



4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) 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 500 metros que compreende a AID 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 de empreendimento ou que pode por ela 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 1000 metros 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 vermelho apresentado na Figura 7.



Figura 7 - Área de Influência Direta do empreendimento, em um raio de 500 metros (Fonte: Google Earth)

A área de influência direta ao empreendimento caracteriza-se por um padrão de parcelamento diversificado, com lotes do setor de ocupação residencial e comercial, com uso predominante de residências unifamiliar e multifamiliar e alguns comércios locais de pequeno e médio porte.

O traçado viário é regular e reiculado, com passeios oriundos do parcelamento do solo original, o empreendimento está em via local, com fluxo viário moderado, como mostram as figuras à seguir.



Figura 8 – Vista da Rua Cônego Cipião (Esquerda) (Fonte: Google Maps)



Figura 9 – Vista da Rua Itu (ao Centro) e Escola Inove (à Esquerda) (Fonte: Google Maps)

4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A área de influência indireta compreende toda a região inscrita ao círculo vermelho, conforme apresentado na figura 10.



Figura 10 – Área de Influência Indireta do empreendimento, em um raio de 1000 metros (Fonte: Google Earth)

A área caracteriza-se pelo predomínio de uso familiar e multifamiliar, com alguns conjuntos habitacionais inclusos, edificações residenciais e comerciais, comércios e prestadores de serviços locais, escolas, indústrias de médio porte, galpões comerciais e área de preservação. Tem destaque no setor o uso residencial de padrão unifamiliar e multifamiliar vertical, condomínios, bem como a concentração de atividades ligadas a saúde, educação, comércio, congregando farmácias, supermercados, escolas e áreas de lazer.

5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

A seguir, apresenta-se a análise dos aspectos previstos 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 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 águas 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 de atividade de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação, 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 11).

O empreendimento está localizado em uma região onde as áreas de influência direta e indireta são compostas predominantemente por áreas urbanas, bem como habitações unifamiliares, comércios e prestadores de serviços locais, serviços institucionais e industriais

localizados em suas principais vias. Nesse sentido, compreende-se que o Empreendimento ali localizado tem por finalidade prover Educação Superior – Graduação e Pós Graduação para a população local e das subscências, em pleno acordo com a dinâmica prevista para a região.

As instalações de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação no empreendimento são justificadas pela demanda de educação e aprendizado pela população e não causa alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, uma vez que está inserindo no contexto urbano de uso misto, como previsto pelo Plano Diretor do Município. O empreendimento, por sua vez, com a continuidade de suas atividades, reforça a dinâmica de sua região. Destaca-se ainda que, pelo seu porte, atende primordialmente a população do entorno.



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: **3423.23.22.0038**

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

Zoneamento

Zoneamento: **ZM4** (Zona Mista 4) [LC n°208/2018](#)

Ocupações:
CSEI, HCSEI, HMV

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

PD2018 Macrozona: **de Estruturação Urbana**
PD2018 Área de Planej. e Gestão (APG): **Centro**
PD2018 Unidade Territorial Básica (UTB): **EU-26**

[Hierarquia do sistema viário conforme decreto n° 21.384 de 15 de março de 2021](#)

- Terreno faz face com RUA ITU - Arterial II - Decreto 21.384 de 2021-03-15
- Terreno faz face com RUA CONEGO CIPIAO - 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.

Figura 11 – Informação do empreendimento no Zoneamento Municipal (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas)

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, mas corrobora a vocação da região destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial, compreendendo território que ganha notoriedade consolidada no cenário da cidade. Assim, conclui-se que o impacto de valorização é positivo e permanente.

5.2 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS

Os fatores de ventilação e iluminação natural são extremamente importantes para assegurar a qualidade de vida da população. A ventilação natural tem por finalidade regular as condições de microclima interno e renovação de ar de uma determinada edificação. A iluminação natural, por sua vez, reduz a necessidade de iluminação artificial e, conseqüentemente, o consumo de energia elétrica para tal, contribuindo para o conforto e bem-estar local.

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 nº 208/2018), apresentando-se dentro de 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 limediras. O empreendimento não implica sombreamento das edificações de seu entorno 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.

5.4 PERMEABILIDADE DO SOLO

O empreendimento atende ao estabelecido pela Lei nº 208/2018, Seção VIII Art. 107, que dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo no município de Campinas, que determina taxa de 0,1 (10%) de permeabilidade do solo para lotes com área até 5000 m² na ZM4 (Zona Mista 4).

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 a Inove Cursos de

Graduação e Pós-Graduação está inserido em região que já demanda tais serviços, não há aumento de demanda e, portanto, não há necessidade de adequações na rede de abastecimento de água, não implicando 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 pela Inove Cursos de Graduação e Pós-Graduação, atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. Considerando que o empreendimento 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 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos domiciliares, de 5 a 6 vezes por semana. Os resíduos são corretamente acondicionados e destinados, cujo impacto é mitigado por sua devida acomodação e destinação.

5.4.4 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

O empreendimento é atendido pela prestadora de 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 geradoras, são utilizadas lâmpadas de LED que apresentam baixo consumo e alta eficiência. Os equipamentos e maquinários adotados 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.

5.4.5 PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA

A ocupação do local em que se encontra o empreendimento, promove melhorias no que se refere à segurança no local, uma vez que seu funcionamento nos períodos matutino e vespertino trazem movimentação social ao local e, devido a isso, 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)** atendendo as regiões (Ouro verde, Vila União, Corredor Amoreiras, Campo Belo e Aeroporto de Viracopos); **Área 2 (Vermelha)** atendendo as regiões (Campo Grande, Padre Anchieta e Corredor John Boyd Dunlop); **Área 3 (Verde)** atendendo as regiões (Barão Geraldo, Sousas, Amarais, Rodovia Campinas – Mogi Mirim e Corredor Abolição); **Área 4 (Azul Escuro)** atendendo as regiões (Nova Europa, Jambeiro e Estrada velha de Indaiatuba).

A região do empreendimento é atendida pelas linhas de **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 empreendimento, seja por avenidas principais ou pelas ruas 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 E RECURSOS NATURAIS

O conceito de paisagem urbana é definido pelo conjunto dos componentes que formam o espaço público urbano, tais como ruas, calçadas, praças, edificações, vegetações, rios, dentre outros. Sua concepção considera as demandas da cidade dentro da capacidade de ofertar espaços, contemplando fatores ambientais e de bem-estar da população. A fim de compor uma paisagem urbana coerente e organizada, faz-se necessária a preservação dos recursos naturais e dos patrimônios históricos e culturais que constituem a área de influência.

A paisagem urbana é oriunda da alteração e/ou derivação da paisagem natural, as quais podem ter impactos positivos e negativos. O planejamento urbano, por sua vez, tem por função propiciar que tais alterações sejam positivas à construção da paisagem urbana, em seu máximo grau, ao passo que atuam para mitigar alterações negativas, muitas vezes inevitáveis. Os elementos naturais que compõem essa paisagem são modificados de acordo com os aspectos culturais, sociais e econômicos daquela população, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro de um mesmo contexto de centros urbanos.

Para 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 ambiente.

A região onde está inserido o empreendimento está em consolidação, em área urbana que já sofreu grande avanço urbano e ocupação de terrenos.

Quanto às atividades desenvolvidas pelo empreendimento, estas não são fontes geradoras de poluição visual.

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

O empreendimento, caracterizado pelas atividades de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação, quando em operação, promove o trânsito local de automóveis dos clientes que o frequentam, predominantes no período diurno.

Quanto às atividades desenvolvidas no interior da edificação, seja no ensino e capacitação de profissionais, 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 o 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.

As atividades de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação 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 12).

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. Quanto à odores, as atividades exercidas no local, 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 empreendimento 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 12 – Acomodação de resíduos sólidos orgânico para coleta posterior.

5.10 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ

O empreendimento atende população do bairro e entorno, recebendo uma parte considerável de seus clientes via modal automotivo. 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 empreendimento (Figura 14). Também apresenta adequada sinalização de acesso de veículos e de trânsito de automóveis e pedestres, prezando pela segurança dos clientes que ali frequentam.



Figura 14 – Alinhamento de empreendimento com acessibilidade e condições de segurança do pedestre

5.11 MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Como anteriormente destacado, o uso residencial é predominante nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento, o que implica a viabilidade da população local se deslocar até o empreendimento via modal à 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 80 % do público acessa o empreendimento com automóvel, 10 % com transporte público ou carros de aplicativo e 10 % à pé.

5.12 CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS

O empreendimento deste estudo já está construído e em funcionamento, passando pelo processo de expedição de alvará de uso provisório, o que não implica ocorrência de obras e quaisquer outras atividades similares.

6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

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

Tabela 1 – Síntese dos aspectos analisados e seus respectivos impactos, avaliações e mitigações do empreendimento

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	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Plano Diretor Municipal	Não se aplica
Sombreamento	-	Não há impacto	Não se aplica
Ventilação	Edificação não se apresenta como obstáculo	Não a impacto significativo ao entorno	Não se aplica

	aos ventos predominantes		
Ruídos e Vibrações	Ruídos e som atendem as normas competentes	Impacto significativo ao entorno, mas respeitando os níveis de legislação	Não se aplica
Odores e Gases Poluentes	Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes	Não há impacto	Não se aplica
Permeabilidade do Solo	Impermeabilização do Solo	Taxa de permeabilidade coerente com a legislação e rede de drenagem de águas pluviais adequada	Não se aplica
Equipamentos Urbanos	Consumo de água, lançamento de esgoto, geração de resíduos sólidos, consumo de energia	Devidamente atendido pelos serviços essenciais e não altera demanda local	Não se aplica
Paisagem Urbana e Recursos Naturais	Não há alteração na paisagem urbana	Empreendimento de poucos pavimentos	Não se aplica
Equipamentos comunitários	Educação, Saúde, Lazer e Segurança	Não altera a demanda local	Não se aplica
Patrimônio Histórico e Cultural	-	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 avaliar as características do empreendimento avaliado e da 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 atividades de Educação Superior – Graduação e Pós Graduação, 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 por suas adequadas instalações, e importante impacto positivo à população local, beneficiando também os comércios e serviços do entorno. A área ocupada pelo empreendimento encontra-se completamente inserida no perímetro urbano do Município, atendendo aos padrões de ocupação com a mescla de uso, em plena 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 23/11/6125 para expedição de Alvará de Uso Provisório. Concluo que a operação do empreendimento 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 27 (vinte e sete) 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, 08 de fevereiro de 2024

Jonathan Quaiat Gardin

Responsável Técnico

Engenheiro Civil

CREA-SP: 5070478070

ART: 2620240225907