

# EIV

## Estudo de Impacto de Vizinhança

### ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO EDUCACIONAL TORRE FORTE LTDA

LOCAL: RUA IBRAHIM NOBRE, 325 E 339, VILA MARIETA - CAMPINAS – SP

MAIO - 202

## 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.....	6
ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA .....	6
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – Anexo All.....	7
5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO.....	8
5.1. Os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população .....	8
5.1.1. Demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana:.....	8
5.1.2. Alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana: .....	8
5.1.3. Efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança:.....	9P
6. QUANTIFICAÇÃO DA GERAÇÃO DE TRÁFEGO E IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS POR MELHORIAS E COMPLEMENTAÇÕES NOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTE COLETIVO.....	9
7. EFEITOS DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS.....	9
7.1. Ventilação, iluminação, sombreamento .....	9
7.2. Paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural.....	10
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO.....	11
9. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.....	11
10. CONCLUSÕES.....	11

## INTRODUÇÃO

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

O estudo é minucioso nas questões previstas no Artigo 13 e 18 do Decreto 20.633/2019 apresentando (I) caracterização do empreendimento, com: (1) área prevista de construção; (2) número de pavimentos; (II) os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população, contemplando os seguintes aspectos: (1) demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana; (2) alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana; (3) valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança; (4) quantificação da geração de tráfego e identificação de demandas por melhorias e complementações nos sistemas viário e de transporte coletivo; (5) relação da volumetria e das intervenções urbanísticas propostas com as vias e logradouros públicos, especialmente quanto à ventilação, iluminação, sombreamento, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança. (III) avaliação do impacto do empreendimento no meio urbano, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes, durante a execução da obra e pós ocupação na área de influência.

Finalizamos com as situações que o empreendimento causaria a longo ou curto prazo, os impactos negativos e positivos no meio urbano e em evidência maior a qualidade de vida da vizinhança na sua área de influência.

## **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

Endereço: R IBRAHIN NOBRE, 325 E 339

Município - UF: Campinas/SP

CNPJ: 10.748.447/0001-05

COD. CARTOGRÁFICO: 3441.53.78.0204.01001 E 3441.53.78.0194.01.001

MATRÍCULA Nº 69485 E 234960- 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

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

Endereço: RUA GIUSEPPE VERDI, Nº 60 - Sala 12

Município - UF: Campinas - SP

CPF: 332.403.768-90

CEP: 130024-540

Responsável Técnico: Arquiteta LÍVIA COBOS STEFANELLI

CAU – A108259-0

RRT: Nº SI11995011I00CT001

### 3. CARACTERIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de uma escola particular de ensino fundamental, para obtenção do alvará de uso, regularização e ampliação no Lote 32 e regularização no Lote 31.

A atividade ocupada pela Escola se dá em 2 lotes que somam 1.000,00m<sup>2</sup> de terreno e áreas conforme tabela:

LOTE 31		LOTE 32	
EXISTENTE	219,62	EXISTENTE	73,20
REGULARIZAR	119,49	REGULARIZAR	135,85
CONSTRUIR	---	CONSTRUIR	111,50
TOTAL	339,11	TOTAL	320,55
		TOTAL LOTES	659,66

De acordo com a tabela acima, o prédio que a atividade da escola ocupa uma área total de 659,66m<sup>2</sup>, composto por recepção, administração, refeitório, sanitários, 5 salas de aulas para atendimento em média de 174 alunos, sendo o período de funcionamento de segunda a sexta das 7:00h às 19:00h em período matutino e vespertino, aos sábados das 7:00 às 12:00, com previsão de 21 funcionários.





## AREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A delimitação da Área de Influência Indireta utilizou-se o critério a partir da demarcação das vias do entorno para a All, a partir das principais vias de acesso no entorno do empreendimento, em menor nível de detalhes sendo o principal acesso através Av. Whashington Luiz, Rua José Gabeta, Rua Synira A. Valente e Av. Jorge Tibiriça. A All caracteriza-se pelo predomínio do uso residencial unifamiliar, com conjunto de prédios e alguns comércios e serviços.



## 5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

Os itens que seguem apresentam a análise dos aspectos previstos no art. 18 do Decreto 20.633/2019, considerando os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes na área de influência da atividade quanto à qualidade de vida da população vizinha, viabilizando a proposição de medidas mitigadoras integradas.

### 5.1. Os efeitos positivos e negativos para atividade de Escola 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 da **ESCOLA** pelos serviços públicos e equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana é **NEUTRO**, uma vez que, trata-se de uma atividade de ensino que já é exercida na edificação, sendo assim, **não trará efeitos negativos** pelas suas características, pois os alunos exercem suas atividades em área interna aos lotes.

#### 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, da atividade é composta pela mescla de uso com o predomínio por lotes residenciais unifamiliares e algumas faixas de área comercial e serviços localizadas nas principais vias de acessos e vias que passam o transporte público coletivo.

Desta maneira, a atividade da Escola tem como principal objetivo a manutenção de oferta de vagas privadas no nível fundamental na região que se inseri, respeitando ainda os

princípios estabelecidos na legislação, corroborando com objetivo do zoneamento em que se insere, conforme preconiza a Lei Complementar nº 208/2018 do Município de Campinas, promovendo o uso planejado e organizado da área.

Sendo assim, a atividade em questão não causará alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, pois a escola já é uma atividade exercida no local e se inseri em um contexto urbano onde há mescla de uso que se soma a essa dinâmica.

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

A atividade da Escola não implicará em alteração na valorização imobiliária da região circunvizinhas, uma vez que já há prestação dos serviços institucionais de educação nesta localidade, trata-se de um território que está em processo de transformação onde ocorrerá a mescla de usos devido à recente alteração no zoneamento da cidade introduzindo uma área de zona mista, que antes era predominantemente residencial.

Dessa forma, conclui-se que a valoração deste impacto pode ser considerada positiva, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas, pois a atividade de escola encontra-se prevista pela Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

## **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, Ampliação e Regularização, conforme previsto no O.S. nº 04/2020 de 23/07/2020 após o período de pandemia.

## **7. EFEITOS DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS**

### **7.1. Ventilação, iluminação, sombreamento**

Os fatores ventilação e iluminação natural são de grande importância para a qualidade de vida da população. A ventilação natural tem como finalidade regular o clima interno e a

renovação do ar de uma edificação. Já a iluminação natural reduz o consumo de energia elétrica e contribui para a melhoria do conforto visual e bem-estar.

Pode-se afirmar que a atividade em questão atende os padrões mínimos quanto a ventilação e iluminação, minimizando os possíveis impactos a serem gerados nas Áreas de Influências.

A construção é dividida por salas de aula, refeitório, banheiros, portanto o corpo da construção é térrea, sendo assim, a volumetria está em harmonia com a do entorno, a iluminação e ventilação conta com sistemas de aberturas adequadas, assim, a sua volumetria não causará impactos negativos que causem sombreamento nos lotes vizinhos, sendo assim, haverá insolação em determinados períodos nos lotes vizinhos.

## **7.2. Paisagem urbana, recurso naturais e patrimônio histórico e cultural**

A atividade de Escola não interferirá na paisagem urbana uma vez que se trata de edificação térrea estando plenamente coerente com a atual ocupação do seu entorno

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), nem se encontra em Área Envoltória de Bens Tombados.

## **8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE NO MEIO URBANO**

As instalações atendem todas as normas e o estabelecimento possui pessoas treinadas para agir em casos de emergências, conta com uma equipe pedagógica de professores.

## **9. 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 Escola.

- ④ Segurança dos pedestres: sinalização viária horizontal e vertical para segurança dos pedestres;
- ④ Relação com o Sistema de circulação instalado: verificação da necessidade de demarcação e sinalização de vagas para Embarque e desembarque de alunos caso seja exigido pela EMDEC;
- ④ Destinação de resíduos sólidos: Todo o resíduo será coletado pelo sistema de coleta público. 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.

## **10. CONCLUSÕES**

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características da atividade de Escola 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 da atividade 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 uma escola em edifício ocupa 2 lotes totalizando 1.000,00m<sup>2</sup> e área total de 659,66m<sup>2</sup>, composto por recepção, administração, refeitório, sanitários e 5 salas de aulas para atendimento em média de 174 alunos, sendo o período de funcionamento de segunda a sexta das 7:00h às 19:00h em período matutino e vespertino, aos sábados das 7:00 às 12:00, com previsão de 21 funcionários, sendo esta atividade compatível com os usos já estabelecidos que é predominantemente residencial com comércio e serviços nas principais vias. Os impactos positivos decorrentes da implantação da atividade podem ser considerados baixos, uma vez que decorrerão através de incremento desta atividade econômica, geração de empregos e renda e atendimento e ampliação de demanda de vagas escolares.

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 a implantação e operação da atividade poderá se dar de forma harmônica com sua vizinhança, quando observadas as medidas propostas no presente.

Campinas, 19 de maio de 2022

---

ARQ. LÍVIA COBOS STEFANELLI  
CAU: A108259-0



RRT 11995011



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LÍVIA COBOS STEFANELLI

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 332.XXX.XXX-90

Nº do Registro: 00A1082590

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11995011I00CT001

Data de Cadastro: 23/05/2022

Data de Registro: 25/05/2022

Tipologia: Educacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 24/05/2022

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: INSTITUTO EDUCACIONAL TORRE FORTE LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 10.XXX.XXX/0002-88

Data de Início: 23/05/2022

Data de Previsão de Término:  
23/08/2022

### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 13043070

Logradouro: Ibrain Nobre

Bairro: Vila Carlito

UF: SP

Nº: 325 E 339

Complemento:

Cidade: Campinas

Longitude:

Latitude:

### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA ESCOLA

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 659.66

Unidade: metro quadrado

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

**SI11995011I00CT001**

Contratante

**INSTITUTO EDUCACIONAL TORRE FORTE  
LTDA**

Forma de Registro

**INICIAL**

Data de Registro

**23/05/2022**



RRT 11995011



Verificar Autenticidade

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LÍVIA COBOS STEFANELLI, registro CAU nº 00A1082590, na data e hora: 23/05/2022 18:39:43, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.