



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RIV – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL
CRECHE E PRÉ-ESCOLA
THE JOY

CNPJ: 51.414.083/0001-04

RUA PROFESSOR JORGE HENNINGS, Nº143 – ANEXO 155

JARDIM CHAPADÃO

CEP 13070-142 - Campinas - SP



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	4
1.1 CONTRATANTE.....	5
1.2 CONTRATADA.....	5
2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	6
3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	10
4. ÁREA DE INFLUÊNCIA	12
4.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	12
4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	14
5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO	15
5.1 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À	
 QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO	16
5.1.1 DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS	
 COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA	16
5.1.2 ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS	
 EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA.....	16
5.1.3 EFEITOS NA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA	
 VIZINHANÇA.....	17
5.2 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS	18
5.3 PERMEABILIDADE DO SOLO.....	18
5.4 EQUIPAMENTOS URBANOS	19
5.4.1 CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA	19
5.4.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA.....	19
5.4.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA	19
5.4.4 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	20
5.4.5 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA.....	20
5.4.6 PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA.....	20
5.5 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	20
5.6 TRANSPORTE URBANO	21
5.7 PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E	
 CULTURAL.....	21



5.8 RUÍDOS E VIBRAÇÕES.....	22
5.9 RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES	23
5.10 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ	23
5.11 CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS	24
6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS.....	24
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	25
8. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)	26
8.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	26
8.2 INTRODUÇÃO	26
8.3 SOBRE O EMPREENDIMENTO.....	26
8.4 SOBRE A VIZINHANÇA.....	27
8.5 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	27
8.5.1 INFRAESTRUTURA	27
8.5.2 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SAÚDE E EDUCAÇÃO	27
8.5.3 MEIO AMBIENTE	27
8.5.4 PAISAGEM URBANA.....	28
8.5.5 CONSTRUÇÃO CIVIL	28
8.5.6 SISTEMA VIÁRIO	28
8.6 CONCLUSÃO E COMENTÁRIO	28
9. ENCERRAMENTO	28



1. INTRODUÇÃO

O presente estudo de impacto de vizinhança – EIV, contratado pela THE JOY, com empreendimento situado a Rua Professor Jorge Hennings, nº 143 – Anexo 155, Jardim Chapadão, no município de Campinas, Estado de São paulo, Brasil, para atividades de ensino infantil, com sua operação a ser iniciada, tem por objetivo apresentar o que segue, **em atendimento à solicitação referente ao processo de emissão do alvará de uso, com a apresentação de Parecer Favorável do EIV.** O estudo foi elaborado conforme definições estabelecidas nas legislações municipais de Campinas, sendo eles os decretos de nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, alterado pelo Decreto de nº 20.864, de 07 de maio de 2020.

A instituição tem sua atividade econômica principal e exclusiva no âmbito da prestação de serviços de educação infantil. As análises realizadas possibilitou identificar e avaliar os impactos gerados pela instituição que entrará em funcionamento, bem como o planejamento para a minimização de possíveis impactos que exijam medidas mitigadoras adequadas.



1.1 CONTRATANTE

Razão Social: MANCILHA E TENCA SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA

CNPJ: 51.414.083/0001-04

Endereço: Rua Professor Jorge Hennings, 143 – Anexo 155

Bairro: Jardim Chapadão

CEP: 13.070-142

Campinas-SP

Código cartográfico: 3412.54.08.0093.01001 e 3412.54.08.0083.01001

Telefone (19) 98182-1055

E-mail: carol.aatenca@gmail.com

1.2 CONTRATADA

JAQUELINE CASTOR ARCENO

Engenheira Civil

CREA-SP: 5069743741

ART Nº: 28027230231601799

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

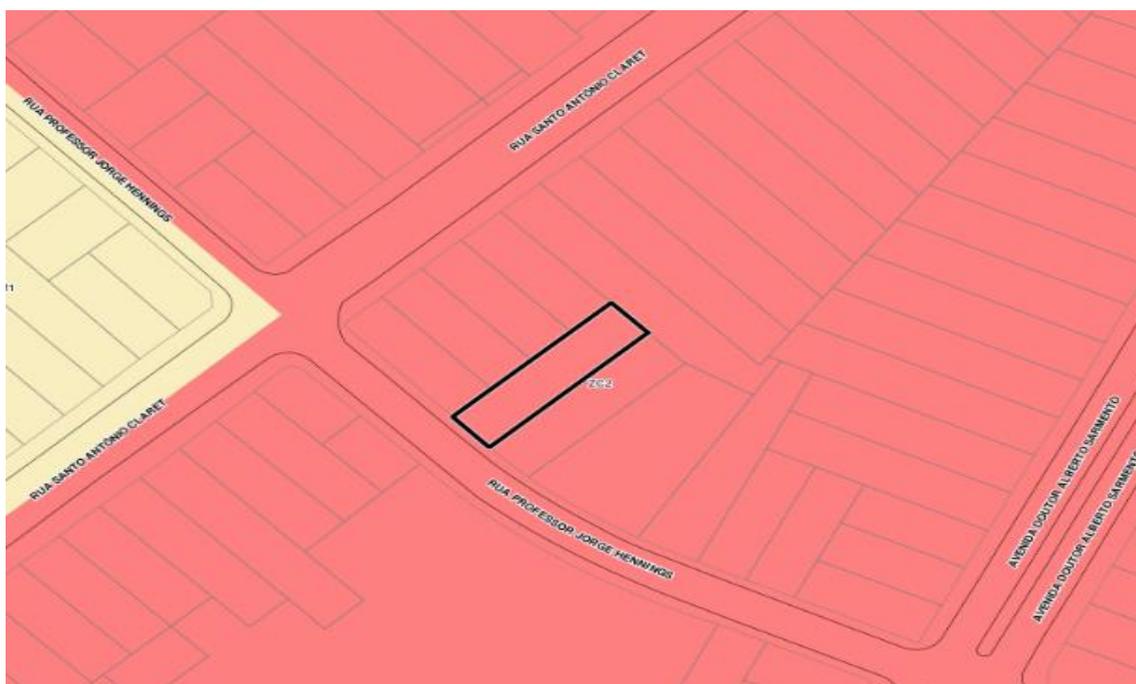
A instituição de ensino, objeto deste estudo, está localizado no município de Campinas, compreendido pela Região Metropolitana de Campinas (RMC), a 100 km de distância da Capital do Estado de São Paulo (FIGURA 1).

Segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e estatística, a população do município em 2021 era de 1.2 milhões de habitantes, com área territorial de 794,571 km².

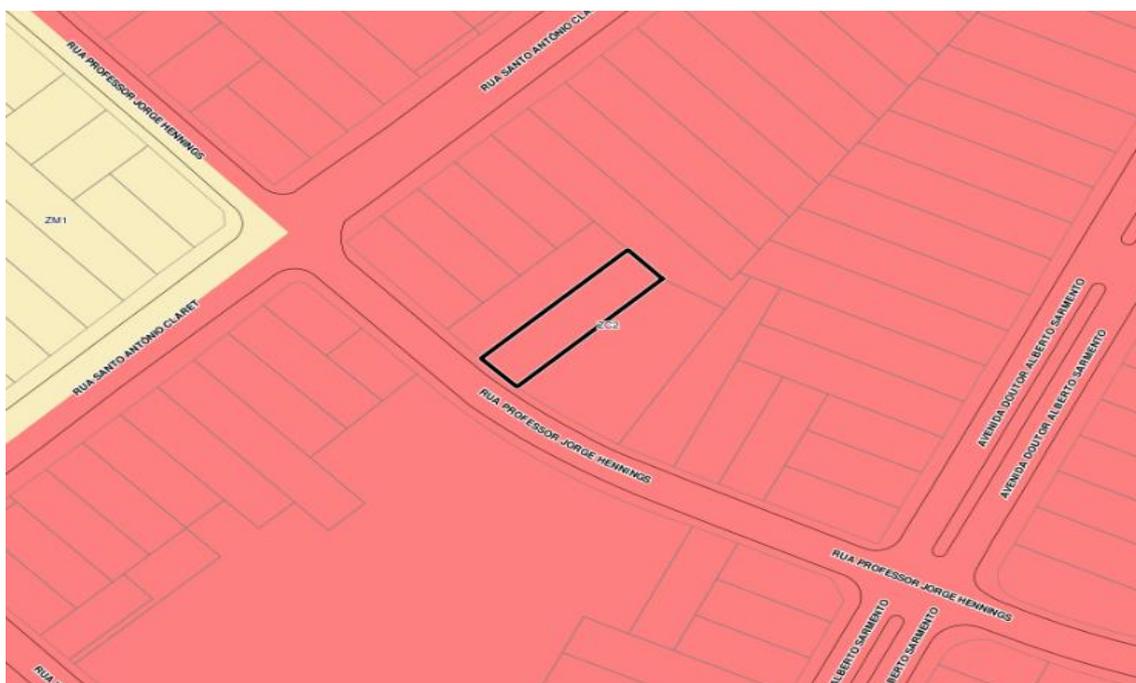


Figura 1 – Localização do Município de Campinas no Estado de São Paulo (FONTE IBGE).

A instituição encontra-se localizado na Rua Professor Jorge Hennings, nº 143, anexo 155, Bairro Jardim Chapadão, no município de Campinas, ele está localizado em uma das principais regiões da cidade e encontra-se situado na **zona de centralidade (ZC2)**, quarteirão 00301, lote 004-A e quarteirão 00301, lote 004-B , de acordo com o Plano diretor do município. A instituição é classificada como institucional e suas atividades são de prestação de serviços de ensino infantil – creche e pré-escola.



**Figura 2 - Detalhe do empreendimento no zoneamento urbano de Campinas – Número 143
(Fonte: Zoneamento Online).**



**Figura 3 - Detalhe do empreendimento no zoneamento urbano de Campinas – Número 155
(Fonte: Zoneamento Online).**



Figura 4 - Ortofotografia do número 143 – Jul/2014 (Fonte: Zoneamento Online).



Figura 5 - Ortofotografia do número 155 – Jul/2014 (Fonte: Zoneamento Online).

A área do entorno da instituição é caracterizada por imóveis de predominância comercial e alguns imóveis residenciais. Ele se encontra próximo de importantes avenidas da cidade como Avenida Doutor Alberto Sarmiento, Avenida Andrade Neves, Avenida João Erbolato, Avenida Imperatriz Leopoldina. Destaca-se no entorno diversos comércios locais, como posto de gasolina, padarias, lojas, correios, conveniências, clínicas médicas.



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

Conforme o Plano Diretor do Município, a área da instituição compõe a Macrozona de Estruturação Urbana, Zona de centralidade 2, situada integralmente no perímetro urbano, caracterizada como zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos mistos e não residencial de baixo, médio e alto 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.

A instituição está localizada na área envoltória CONDEPHAAT, processo nº 02/98 – Torre do Castelo Vitor Negrete, resolução nº 70/08, sendo necessário para novas construções que ocorrerem, gabarito de altura máximo de 16 m e prévia análise do projeto pelo órgão.

A Torre é um marco no saneamento básico de Campinas. O projeto original consistia na construção da torre com sua caixa d'água, previsto no Plano de Melhoramentos realizado por Prestes Maia. Localizado na região norte do município, marca um período de expansão da cidade, uma vez que delimitou o traçado urbano desta região. O reservatório de água foi construído entre 1936 e 1940, com altura de 27 metros e capacidade para 250.000 litros e um sistema de encanamento de ferro fundido, que passou a abastecer à época os moradores dos bairros Guanabara, Botafogo, Chapadão e suas proximidades.

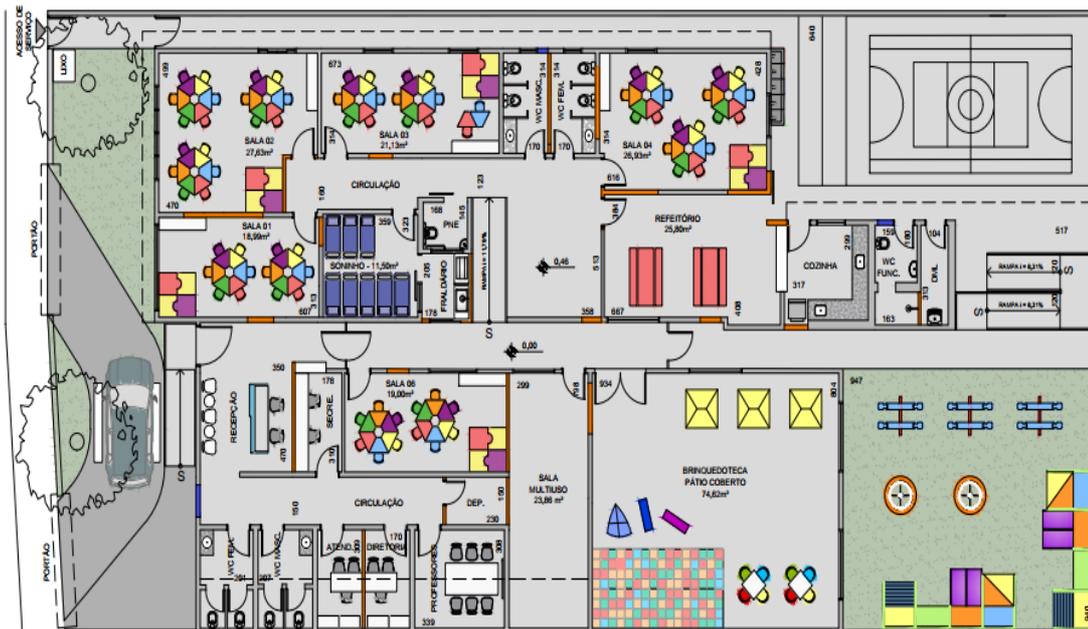


Figura 7 – Planta baixa térreo.



Figura 8 – Projeto Perspectiva fachada



Figura 9 – Projeto Perspectiva fachada

4. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A **ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)** engloba as urbanizações existentes dentro de um “offset” de 500 m. Essa área é teoricamente, a área onde podem ocorrer impactos de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população do entorno na fase de operação do empreendimento.

A **ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)** são aquelas regiões que possam vir a receber algum tipo de impacto de uma atividade ou empreendimento resultante de uma reação secundária ou indireta. O critério, neste caso, é dependente do porte, do tipo, da atividade típica e do entorno. Para este caso, adotou-se um raio de 1.000m 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 (AID)** engloba todas as quadras e lotes dentro do off-set de 500 metros de raio apresentada na Figura 10.



Figura 10 - Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 500 m (Fonte: Google Earth – Março de 2022).

A área de influência direta da instituição, possui padrão de uso diversificado, como 80% dos lotes com ocupação comercial e 20% dos lotes com ocupação residencial, o uso predominante é comercial, de pequeno, médio e grande porte, como Correios, Supermercado Pão de Açúcar, Academia Panobianco.

A instituição está inserida em via coletora II sendo ela a Rua Professor Jorge Hennings, com fluxo viário acentuado em horários de pico e via arterial II sendo ela Rua Santo Antonio Claret e Avenida Doutor Alberto Sarmiento, com fluxo viário acentuado, devido ao corredor de transporte metropolitano conforme as figuras a seguir.



Figura 11 – Vista da esquina entre a Avenida Alberto Sarmiento e Rua Professor Jorge Hennings (Fonte: Google Earth,2023).



Figura 12 – Vista da esquina da Rua Professor Jorge Hennings e Rua Santo Antonio Claret. (Fonte: Google Earth,2023).

4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AID) engloba todas as quadras e lotes dentro do off-set de 1000 metros de raio apresentada na Figura 13.



Figura 13 – Área de influência indireta do empreendimento, em um raio de 1000 m (Fonte: Google Earth – Março de 2022).

A área de influência indireta do empreendimento, possui predominância de ocupação de uso comercial, com comércios locais, de pequeno e de médio porte, galpões comerciais. Há ocupação de uso residencial com predominância de prédios verticais e poucas residências unifamiliares.

A All do empreendimento compreende a Avenida Imperatriz Leopoldina, Avenida Francisco José de Camargo Andrade, Avenida Andrade Neves, Avenida Marechal Rondon importantes avenida local, e vias de acesso às principais rodovias da região, a Rodovia Lix da Cunha, Dom Pedro e Anhanguera. Tem destaque no setor o uso comercial e algumas edificações residencial de padrão unifamiliar vertical, bem como a concentração de atividades ligadas à saúde, educação, comércio, congregando farmácias, igrejas, restaurantes, supermercados e áreas de lazer. Contempla áreas de acesso às rodovias, onde predominam conjuntos empresariais. Destaca-se na All, como equipamento comunitário, como Escola de Cadetes, Pedreira do chapadão..

5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

Apresenta-se a seguir, as análises dos impactos previstos no art nº 18 do Decreto nº 20.633/2019, a considerar os efeitos diretos e indiretos, temporários ou



permanentes, na área de influência da instituição, no que se 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

Todos os equipamentos urbanos de caráter comunitários são componentes físicos básicos da infraestrutura urbana de um bairro e/ou cidade, sendo sua existência um fator determinante para o bem-estar social e apoio ao desenvolvimento sócioeconômico, potencializando ainda a ordenação territorial e de estruturação de aglomerados humanos. Sendo assim, os equipamentos urbanos considerados aqui são abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, drenagem de águas pluviais, entre 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 a instituição como finalidade a atividade de prestação de serviços no âmbito de ensino infantil, 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 sua região já 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 EBI (entidade institucional de baixa 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 14).



O empreendimento está localizado em uma região onde as áreas de influência direta e indireta são compostas predominantemente por habitações, comércio locais, unifamiliares e multifamiliares verticais e serviços institucionais.

Nesse sentido, compreende-se que a instituição localizada naquele zoneamento tem por finalidade atender a demanda por educação infantil tanto do entorno, quanto de áreas adjacentes, em pleno acordo com a dinâmica prevista para a região.

As instalações da instituição se encontram em reformas e adaptações necessárias para a sua atividade e é justificada pela demanda de educação infantil pela população, não causando alteração significativa na dinâmica de uso e ocupação do solo, uma vez que está inserido 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.



Figura 14 – Informações conforme Zoneamento Municipal (Fonte: PMC – Março/2023).

5.1.3 EFEITOS NA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

A instituição em questão a ser instalada, contribuirá de certa forma para valorização imobiliária do local em que está inserida, induzindo à prestação de serviços institucionais de educação nesta localidade, pois a partir da recente alteração na lei de zoneamento da cidade, passou-se a área a abranger usos mistos.

Sendo assim, conclui-se que a valoração deste impacto pode ser considerada neutra, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas,



pois a urbanização encontra-se prevista pela Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade.

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 do 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 nº208/2018), apresentando-se dentro dos 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 lindeiras. A instituição não implica sombreamento das edificações de seu entorno. Quanto à reflexão solar, o volume edificado da instituição provê considerável reflexão de raios solares por sua estrutura de telhado, contribuindo para o conforto térmico de suas instalações.

Por sua construção se dar em bloco único, alinhado ao nível da rua, sua volumetria está em harmonia com o entorno, com condições de iluminação e ventilação previstas em seus sistemas de aberturas adequados. Não há, portanto, prejuízos ao próprio empreendimento e às edificações do entorno nos critérios aqui especificados, bem como não se prevê grandes alterações na situação já existente.

5.3 PERMEABILIDADE DO SOLO

O empreendimento atende ao estabelecido pela Lei nº 208/2018, 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 maior que 500m² e menor que 5.000,00 m² na Zona de centralidade 2.



5.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

Por se tratar de uma região consolidada e em funcionamento, o empreendimento é atendido em todos os quesitos de infraestrutura públicas: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação públicas, coleta de resíduos sólidos e esgotamento sanitário.

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 instituição possuirá demanda baixa de até 60 usuários, não há necessidades de adequações na rede de abastecimento de água e, portanto, não implica impactos no sistema.

5.4.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA

A instituição está localizada em área com plenas condições de captação de esgoto sanitário por meio de rede existente e o lançamento efetuado pelo empreendimento atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. A instituição atenderá todas às exigências pertinentes, sem gerar impactos ao sistema existente.

5.4.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA

A instituição atende aos parâmetros estabelecidos na LC nº 208/2018, que determina para tipologia CSEI na ZC2 manter 10% (coeficiente 0,1) de área permeável, para áreas maiores que 500,00 m² e menores que 5.000,00 m². No que se refere à drenagem, conforme conta na Lei Estadual 12.526/07, para empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500m², a edificação conta com sistema de captação por calhas e retenção das águas pluviais, atendendo às



exigências legais e mitigando os possíveis impactos causados, desta forma não havendo impactos a serem considerados no sistema.

5.4.4 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos realizado diariamente, no período noturno. Os resíduos são corretamente acondicionados e destinados, efetuando-se a separação entre resíduos sólidos recicláveis e não-recicláveis, cujo impacto é mitigado por sua devida acomodação e destinação.

5.4.5 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

A instituição é atendida pela prestadora do 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 LED que apresentam baixo consumo e alta eficiência. Os equipamentos e maquinários adotado nas atividades cotidianas da instituição 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.

5.4.6 PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA

A ocupação do local em que se encontra a instituição promove melhoria no que se refere à segurança no local, uma vez que seu funcionamento nos períodos diurno traz movimentação social ao local e, por conseguinte, 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, a se instalar no local, com atividade destinada ao ensino infantil, contribui e não altera a



demanda por equipamentos comunitários. Dessa forma, não há de se considerar impactos nas demandas pelos equipamentos comunitários já presentes nas áreas de influência.

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)** (Ouro Verde, Vila União, Corredor Amoreiras, Campo Belo e Aeroporto de Viracopos); **Área 2 (Vermelha)** (Campo Grande, Padre Anchieta e Corredor John Boyd Dunlop); **Área 3 (Verde)** (Barão Geraldo, Sousas, Amarais, Rodovia Campinas - Mogi Mirim e Corredor Abolição); **Área 4 (Azul Escuro)** (Nova Europa, Jambeiro e Estrada velha de Indaiatuba). Há ônibus que atendem a região do empreendimento de todas as áreas. 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 rodovias circundantes das áreas de influência, devidamente adequadas ao trânsito de automóveis individuais e de transporte escolar. A instituição ainda conta com parecer favorável da EMDEC, atendendo adequadamente às demandas viárias do empreendimento.

5.7 PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

O conceito de paisagem urbana é definido pelo conjunto dos componentes que forma o espaço público urbano, tais como as 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 ou 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 as áreas de influência avaliadas neste estudo, o empreendimento está na área envoltória CONDEPHAAT, Torre do Castelo Vitor Negrete, considerada patrimônio histórico tombada sob processo nº 02/98 e resolução nº 70/08. Sua região é caracterizada como bairro de predominância comercial, submetida ao processo de parcelamento do solo, respeitando todas as diretrizes pertinentes ao processo de urbanização, inclusive aqueles alusivos à ordem natural e ambiental.

A região onde está inserida a instituição está em consolidação, em área urbana onde parte da vegetação se encontra fortemente descaracterizada por sucessivas interferências antrópicas que modificaram ao longo dos anos a paisagem urbana local. No entanto, há parte da área de influência indireta que mantém coberturas vegetais em áreas de preservação.

Quanto às atividades desenvolvidas pela instituição, estas não são fontes geradores de poluição visual. Todas as mensagens veiculadas ao ar livre para identificação e/ou divulgação das atividades do empreendimento seguem estritamente às legislações municipais pertinentes. Assim, conclui-se que a instituição não interfere no patrimônio histórico e cultural do município. 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

A instituição, caracterizada pela atividade de ensino infantil, quando em operação, promove o trânsito local de automóveis dos responsáveis pelos alunos,



predominante no período matutino e vespertino. Neste sentido, a principal problemática do ruído está associada ao fluxo de veículos nas vias, mas que não exige medida mitigadora, pois trata-se de impacto de baixa intensidade de curto período de duração. Quanto às atividades desenvolvidas no interior da edificação, 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 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, bem como de seus constituintes e suas características. Com isso, pode-se comparar com listagens de resíduos e substâncias cujo impacto à saúde e ao meio ambiente é conhecido.

A atividade desempenhada pela instituição 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 adotado pelo empreendimento e com classificação de resíduos domésticos.

Quanto a odores, as atividades do empreendimento 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, há local apropriado para acondicionamento dentro do empreendimento e destinação dos resíduos oriundos de sua atividade, as ações de operação contemplam perfeitamente a mitigação dos impactos negativos aqui causados.

5.10 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ

A instituição atende a população do bairro e entornos, recebendo grande parte do seus usuários via transporte próprio. Não há acesso de usuários na instituição por via modal a pé. De qualquer forma, o calçamento de sua área lindeira apresentará condições adequadas de rebaixamento para acesso de pedestres e veículos e com alinhamento do passeio ao lote do empreendimento (Figura 15). Também apresentará



adequada sinalização de acesso de veículos e de trânsito de automóveis e pedestres, prezando pela segurança dos clientes que ali frequentam.

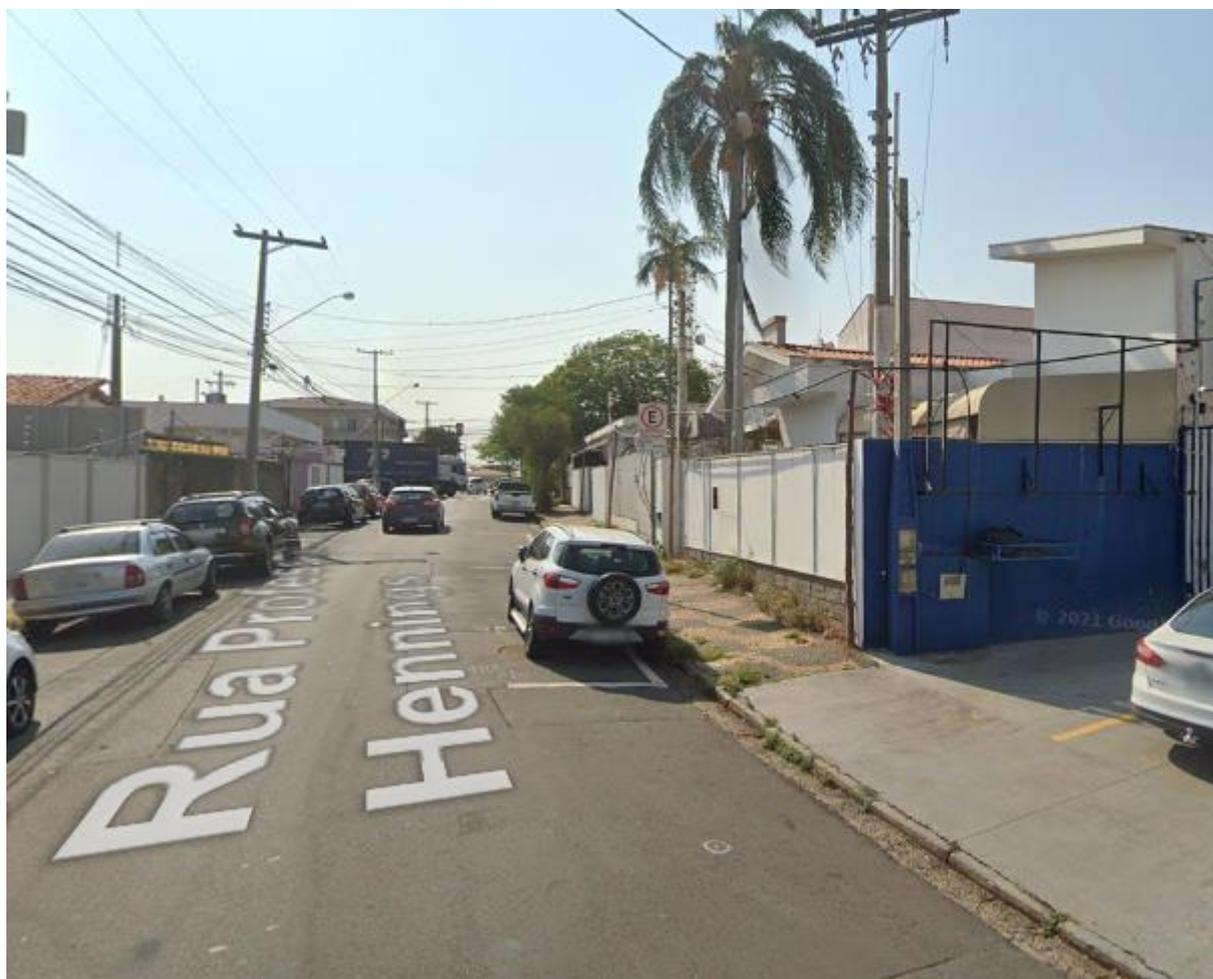


Figura 15 – Acesso de pedestre ao empreendimento. (Fonte: Google Earth,2023)

5.11 CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS

A instituição deste estudo está em fase final de implantação, com data prevista para finalização em janeiro/2024, por este motivo já está passando pelo processo de expedição de alvará de funcionamento.

6. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

A seguir, a Tabela 1 pormenoriza a identificação dos impactos, avaliações 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 Educação técnica	Afeta positivamente a população local com serviços educacionais técnicos	Não se aplica
Uso e ocupação do solo	Uso educacional	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 aos ventos predominantes	Não há impactos significativos no entorno	Não se aplica
Ruídos e Vibrações	Predominância de ruídos do tráfego de veículos	Baixo impacto ao entorno	Não se aplica
Odores e Gases Poluentes	material particulado, odores e gases poluentes	Não há impactos significativos no entorno	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
Equipamentos comunitários	Educação, Saúde, Lazer e Segurança	Não altera a demanda do entorno	Não se aplica
Paisagem urbana e Recursos	Não há alteração na paisagem urbana	Empreendimento com altura média do entorno	Não se aplica
Patrimônios Históricos e Culturais	Não há impacto	Não altera o entorno	Não se aplica
Poluição visual	Não há impacto	O empreendimento não gera poluição visual	Não se aplica

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de impacto de vizinhança objetivou avaliar as características da atividade da instituição em relação há região no qual será inserida, no contexto urbano, desenvolvendo prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação nas áreas de influência direta e indireta. O EIV foi elaborado de forma a contemplar 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 da instituição, que atua como atividade educacional de nível infantil, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de educação da população residente em suas áreas de influência. 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 pela instituição 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.

Desta forma, 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, **referente ao pedido de alvará de uso**. Concluo que a operação do empreendimento se dá de forma harmônica com sua vizinhança, observadas as considerações expostas neste estudo.

8. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

8.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de instituição de ensino infantil e pré-escola – Tipologia (CSEI), localizada na Rua Jorge Hennings, 143 – anexo 155 – Jardim Chapadão, Campinas – SP, quarteirão 00301, quadra 13 e lotes 004-A e 004-B.

8.2 INTRODUÇÃO

Através do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), mostra-se as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), baseado na matriz de impacto.

8.3 SOBRE O EMPREENDIMENTO

A instituição que atenderá ao ensino infantil e pré escola com capacidade para o atendimento de 40 alunos na faixa etária de 3 a 5 anos e 11 meses, está localizada nos lote 004-a e 004-b totalizando uma área construída de 455,24 m², em terreno com 800,00 m², em zoneamento ZC2 – zona de centralidade 2 e tipologia CSEI, não consta em ficha informativa de ambos os lotes, nenhuma faixa de viela e diretriz viária. Nos lotes não há nenhum elemento de caráter ambiental, não sendo necessário nenhuma solicitação junto à secretaria de meio ambiente. Os arbóreos presentes nos lotes são



de ornamentais e serão mantidos preservados e conservados. A construção é existente e passou por reformas para melhor aproveitamento dos espaços conforme a necessidade da instituição, possuindo recepção, secretaria, sala de diretoria/coordenação, sala dos professores, almoxarifado, salas de aula, brinquedoteca, playground, sala de leitura, sala multiuso, refeitório, cozinha, banheiros, DML e pátio aberto. As refeições que serão servidas na instituição são elaboradas através de plano alimentar feito por profissional habilitada. Todas as refeições serão feitas por empresa terceirizada fora do ambiente da instituição, possuindo todos os documentos necessários solicitados pela vigilância sanitária. A instituição não produz nenhum tipo de poluição visual, sonora, hídrica, do solo, térmica, luminosa e radiotiva. Seu funcionamento é de segunda à sexta feira das 07:30 às 18:30h e de sábado das 08:30 às 17:30h (somente caso seja dia letivo), domingos e feriados não há expediente.

8.4 SOBRE A VIZINHANÇA

O entorno imediato da instituição é de predominância comercial, com comércios e serviços já instalados e em funcionamento.

8.5 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

8.5.1 INFRAESTRUTURA

O local onde a instituição está localizada possui toda a infraestrutura necessária, todas as redes de abastecimento de água e esgoto sanitário, elétrica já estão consolidadas e são capazes de atender a demanda proveniente da instituição e do seu entorno, não fazendo necessário a ampliação e/ou adaptação das redes.

8.5.2 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SAÚDE E EDUCAÇÃO

A região do entorno da instituição possui equipamentos comunitários, capazes de atender as necessidades da comunidade.

8.5.3 MEIO AMBIENTE

A atividade exercida pela instituição não causa nenhum tipo de poluição, portanto não se faz necessário nenhuma intervenção e/ou compensação no meio ambiente.



8.5.4 PAISAGEM URBANA

A instituição não prejudicou e/ou alterou a paisagem urbana do entorno, mantendo a mesma taxa de permeabilidade visual atual.

8.5.5 CONSTRUÇÃO CIVIL

A instituição seguiu para sua reforma e adaptação as leis vigentes brasileiras, código de obras municipal e as determinações constantes nas Normas Técnicas Brasileira - ABNT.

8.5.6 SISTEMA VIÁRIO

O presente estudo realizado, mostra que o sistema viário existente no local é plenamente capaz de absorver as demandas da instituição e seu trânsito local sem que haja qualquer alteração ou adequação necessária, uma vez que a atividade basicamente atende a comunidade do entorno.

8.6 CONCLUSÃO E COMENTÁRIO

O presente estudo e relatório apresentados, considerando toda a infraestrutura, transporte público, sistema viário, equipamentos sociais e comunitários existentes hoje no local do empreendimento, analisando que a instituição encontra-se em perfeita condição de receber as atividades pretendidas no local, no que diz respeito à segurança, sistemas de abastecimento e que a mesma não causa nenhum efeito prejudicial no meio ambiente e nenhum tipo de poluição. A instituição encontra-se inserida no zoneamento compatível para a sua atividade.

De forma geral, não foram encontrados impactos negativos em nenhum aspecto analisado, diante disto podemos concluir que a ocupação é benéfica para o seu entorno.

9. ENCERRAMENTO

Sem nada mais a considerar, dá-se por encerrado o presente trabalho de Estudo de Impacto de Vizinhança, composto por 31 (trinta e uma) páginas, assinadas.



A signatária coloca-se ao inteiro dispor da Vossa Excelência para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termo em que, reiterando os protestos de elevada estima e consideração, pede e espera deferimento.

Campinas, 25 de Setembro de 2023

Jaqueline Castor Arceno

Responsável técnica

Engenheira Civil

CREA-SP: 5069743741

THE JOY

Contratante

CNPJ: 51.414.083/0001-04



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231601799

1. Responsável Técnico

JAQUELINE CASTOR ARCENO

Título Profissional: **Engenheira Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2615274244**

Registro: **5069743741-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MANCILHA E TENCA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA**

CPF/CNPJ: **51.414.083/0001-04**

Endereço: **Rua PROFESSOR JORGE HENNINGS**

Nº: **143**

Complemento: **ANEXO 155**

Bairro: **JARDIM CHAPADÃO**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13070-142**

Contrato:

Celebrado em: **25/09/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1.000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua PROFESSOR JORGE HENNINGS**

Nº: **143**

Complemento: **ANEXO 155**

Bairro: **JARDIM CHAPADÃO**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13070-142**

Data de Início: **25/09/2023**

Previsão de Término: **25/09/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **MANCILHA E TENCA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA**

CPF/CNPJ: **51.414.083/0001-04**

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1		
Estudo de edificação	1,00000	unidade
Projeto de edificação	455,24000	metro quadrado

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

5. Observações

Elaboração de projeto sanitário para aprovação da vigilância sanitária do laudo técnico de avaliação e posterior emissão do alvará sanitário e EIV - estudo de impacto de vizinhança para parecer favorável junto à Prefeitura de Campinas e posterior pedido de alvará de funcionamento do estabelecimento comercial.

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 DE ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE VALINHOS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

JAQUELINE CASTOR ARCENO - CPF: 081.304.109-07

MANCILHA E TENCA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA - CPF/CNPJ:
51.414.083/0001-04

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.confea.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: 09/10/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230231601799

Versão do sistema

Impresso em: 19/10/2023 16:36:04