

ESTUDO de IMPACTO de VIZINHANÇA (EIV)

Conforme previsto
**na Lei 208/2018 e
pelo Decreto 20.633/2019,**
alterado
pelo Decreto 20.864/2020



Rancho 2000

Rancho 2000 Restaurante Ltda.

Campinas - SP
Novembro - 2022

MULT TOP

Soluções em Engenharia

PABX: 19 9.9291-8141

trindade@multtop.com.br | [Instagram](https://www.instagram.com/multtop.engenharia) multtop.engenharia | www.multtop.com.br

Índice

1 - Objetivo	03
2 - Objeto	03
3 - Antecedentes legais	03
4 - Características do Empreendimento	04
5 - Área de influência (direta e indireta)	06
6 - Tráfego, sistema viário e transporte coletivo	08
7 - Patrimônio histórico e cultural, recursos naturais e paisagens urbanas	08
8 - Segurança Pública	08
9 - Emissão de ruídos, vibrações (incomodidade)	09
10 - Resíduos Sólidos e particulados	09
11 - Avaliação dos impactos da atividade	
Resultados em Campo	10
12 - Medidas mitigadoras dos impactos negativos	11
13 - Conclusões - Considerações Técnicas	11
Anexos	
Anexo A - Anotação de Responsabilidade Técnica	13
Anexo B - Dados do profissional	14

1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico visa apresentar o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** sendo elaborado, de forma a se caracterizar (de modo geral) a atividade do solicitante para a consecutiva **obtenção da APROVAÇÃO e/ou RENOVAÇÃO do Alvará de Funcionamento do nosso Cliente.**

O Laudo foi confeccionado conforme previsto na **Lei 208/2018** e pelo **Decreto 20.633/2019**, alterado pelo **Decreto 20.864/2020** da **Prefeitura Municipal de Campinas.**

2. OBJETO

Instalações da empresa Razão Social: **Rancho 2000 Restaurante Ltda.** sob o **CNPJ: 03.096.610/0001-29.** Localizada à Avenida Andrade Neves 1.565, no município de Campinas - SP.

Dados complementares:

- Cód. Cartográfico: **3412.54.71.0114.01001;**
- Coord.do projeto: **Latitude: -22°.53' 44.34" S e Longitude: -47°04' 26.99" O**

3. ANTECEDENTES LEGAIS

Foi realizada a avaliação sobre o impacto da atividade no meio urbano, considerando os **efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes,** na Área de Influência.

O estudo abordará as questões conforme previstas nos **Artigos 13 e 23 do Decreto 20.633/2019,** alterado pelo **Decreto 20.864/2020** apresentando os dados e características do empreendimento. Conterá no mínimo a área ocupada pela atividade e regularidade da construção. Apresentará a delimitação e caracterização da vizinhança do imóvel que **receberá o empreendimento** através da **Área de Influência (Direta e Indireta),** juntamente com os métodos, técnicas e critérios utilizados para sua delimitação. Apresentará também os **efeitos positivos e negativos da atividade** quanto à qualidade de vida da população contemplando os seguintes aspectos:

- (a) - demandas por serviços públicos, equipamentos comunitários e de infraestrutura urbana;
- (b) - alterações na dinâmica do uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- (c) - valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;
- (d) - quantificação da geração de tráfego e identificação de demandas por melhorias e complementações nos sistemas viário e de transporte coletivo;
- (e) - relação da atividade e intervenções propostas com a vizinhança especialmente quanto à paisagem urbana, recursos naturais, patrimônio histórico e cultural;
- (f) - presença de risco à segurança pública;
- (g) - incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores, resíduos sólidos e particulados.

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um estabelecimento com atividade do tipo **Bar e Restaurante**, onde são servidas bebidas e pequenos pratos de porções para os clientes, com destaque para cervejas e bebidas.

Foto / Fig. 01 – Objeto do Estudo



Atividades estas que ocorrem dentro da Edificação Civil, Prédio este que fica notoriamente em Avenida Comercial, com **fortíssima vocação Comercial**. Edificação esta que dispõe de uma área total construída de **280,63 m²** localizada em um lote de **290,00 m²** situado no endereço supra citado (item 02).

A **Capacidade de Público** para o local onde ficam os clientes é de: **até 126 pessoas**. Conforme atesta o AVCP do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, sob o número 602364.

O Horário de Funcionamento:

- das **22:00 às 04:00 hs** - Terça a Domingo;
- na prática os dias que sempre abrem são:
 - terça, Sábado e Domingo.

Conta com um quadro de até **10 funcionários** que auxiliam nas atividades do bar, sendo que durante a semana este número fica em **09 funcionários**.

O estabelecimento dispõe ainda de:

- **00 vagas** de estacionamento próprio.
- De fato, o horário de funcionamento, se inicia após as 22 horas, quando todos os demais comércios já estão fechados, de tal sorte que os clientes podem estacionar além da **própria avenida** onde esta o cliente, nas **ruas transversais** ao local e também em todas as vagas de lojas / comércios vizinhos ao cliente que já estão fechados neste horário. Além disto, no entorno do local, existem inúmeras vagas nas vias públicas.

O local se organiza / dispõe, de modo simplificado, de um Prédio / Edificação Civil composto de 01 salão principal onde fica o bar e onde existem mesas e cadeiras onde ficam os clientes. Basicamente os clientes são atendidos no salão. Que além da área de mesas apresenta ainda 02 WCs, uma pequena área de bar / cozinha.

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

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

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

- Av. Andrade Neves (sentido Av. Br. de Itapura);
- Av. Andrade Neves (sentido balão do Castelo);
- Rua Eng^o Candido Gomide;
- Rua Espanha.

Foto / Fig. 03 – Área de Impacto Indireto



Nota:

- Imóveis, contidos dentro da **circunferência amarela**, com raio de **400 metros**.

6. TRÁFEGO, SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO

O empreendimento conta com:

- **00 vagas** de estacionamento próprias;
Conforme já detalhado no item 04.

7. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, RECURSOS NATURAIS E PAISAGENS URBANAS

Item “e” – do Decreto 20.633

Define-se como **paisagem urbana** o conjunto de tudo que forma o espaço público urbano tais como: ruas, calçadas, praças, edificações, vegetação, rios e etc. A concepção de paisagem urbana considera as demandas da cidade dentro da capacidade de oferta dos espaços, levando em conta fatores como a questão ambiental e o bem-estar da população. Visando tornar coerente e organizada a paisagem urbana e a preservação dos recursos naturais e de possíveis patrimônios históricos e culturais localizados na Área de Influência.

Cabe ao planejamento fazer com que essas derivações sejam positivas no maior grau possível e que atuem de forma mitigadora em relação às derivações negativas, muitas vezes impossíveis de serem evitadas. As modificações dos elementos naturais ocorrem de acordo com aspectos culturais, econômicos e sociais, formando um complexo de paisagens naturais e culturais dentro dos centros urbanos.

O imóvel onde ocorrerá a atividade **não é tombado** pelo Conselho de Defesa do **Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC)** nem em área envoltória de bens tombados.

8. SEGURANÇA PÚBLICA

Item “f” – do Decreto 20.633

Por se tratar de uma atividade de **bar** com reduzido período de funcionamento e também um pequeno/médio público, aproximadamente **100 clientes / dia** o estabelecimento não precisa de medidas “complementares de segurança”.

No entanto, vizinhado mitigar eventuais problemas neste sentido, a casa dispõe de **02 seguranças particulares** que fazem parte da equipe e ficam do lado externo do bar, cuidando da segurança dos clientes.

9. EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES (INCOMODIDADES)

Item “g” – do Decreto 20.633

Produção de **Vibrações** e **Nível de Ruído**: pelo fato do **Bar**, estar construído em um Prédio / Edificação que dispõe de Sistema de Ar Condicionado tipo Split, que dispõe de portas e janelas (que trabalha com as mesmas fechadas), portanto com capacidade de Isolamento Acústico necessária.

Soma-se ao fato anterior que o sistema construtivo utilizado no Prédio, onde as suas paredes externas apresentam alto nível de isolamento acústico (Rw 45dBA), e ao médio nível de intensidade do ruído (explicado no parágrafo anterior), a componente do ruído (som que vazaria para o lado externo) é muito baixa, portanto, dentro da norma aplicável.

A este cenário se soma que o entorno do Bar, tem vários outros comércios e bares, que inclusive trabalham em horários parecidos, o que acaba por ocasionar um nível de Ruído Ambiente elevado, de tal sorte que a componente do som gerada pelo Bar (que chega nas residências mais próximas – a aproximadamente 90 metros), passa praticamente despercebida.

10. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS

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

Resíduos Sólidos: Estes são basicamente as “sobras” dos alimentos dos clientes da cervejaria, que eventualmente comem algum aperitivo no bar, bem como as suas embalagens. Os vasilhames (latas e garrafas) que não são reutilizáveis, todos estes itens serão acondicionados em recipientes adequados e armazenado na lixeira (existe junto ao alinhamento da rua) para posterior coleta pela rede pública de coleta de lixo. Sendo que os itens recicláveis vidro e alumínio, são acondicionados para a coleta seletiva.

Assim no que se refere à **qualidade do ar** a atividade da empresa, não emite partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma **atividade limpa**.

11. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DA ATIVIDADE (RESULTADOS EM CAMPO)

No quesito de **acesso dos pedestres**, o endereço onde se situa o bar, com capacidade para até **126 pessoas**, mas que usualmente recebe menos de **100 clientes** por dia (que em sua maioria vão de carro) dispõe no seu entorno de passeios públicos em boas condições de caminhabilidade, portanto o impacto é NEUTRO.

Quanto **qualidade urbanística e ambiental** e suas alterações **não haverá grandes alterações**, pois trata-se de imóvel já existente, onde já funciona a atividade de **Bar**, portanto o imóvel **não sofrerá nenhuma reforma** para continuar na sua atual atividade, de forma que o impacto é NEUTRO.

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

O **Sistema de Circulação** existente, se encontra em boas condições, pois tratasse de um bairro já consolidado, assim já existe a utilização das vias para acesso ao local do cliente.

Quanto ao aspecto da **geração e a intensificação de tráfego** local o mesmo já é compatível com a dinâmica do bairro onde já existem vários outros comércios, bares, restaurantes e prédios comerciais com atividades distintas de forma que o impacto é NEUTRO

Valorização ou Desvalorização Imobiliária decorrente da atividade, **não ocorrerá** alterações nestes aspectos, sendo o impacto é NEUTRO, pois se trata de imóvel já existente, já utilizado para este tipo de atividade, assim já possui um uso condizente com a dinâmica atual do bairro.

Potencialidade de incômodos quanto aos **Ruídos e Vibrações** decorrentes do funcionamento da atividade, como já anteriormente explicado, o processo de funcionamento e a Edificação atendem a Norma de Ruído Ambiente (NBR 10.151) portanto o impacto é BAIXO.

No quesito **Particulados** que contempla os Odores (gases, fumaças, etc.) quanto aos particulados não ocorre nenhuma emissão destes materiais.

Quando analisados os **Resíduos Sólidos**, se faz necessário, o acondicionamento dos resíduos em recipientes adequados e o seu respectivo armazenamento na lixeira pública que já existe junto ao local (na rua do cliente há poucos metros) e consequente coleta pelo do sistema de coleta pública, portanto o impacto é BAIXO.

Equipamentos Comunitários o impacto é NEUTRO, pois trata-se de uma pequena população flutuante o que não afeta significativamente tal demanda.

Equipamentos Urbanos: De forma resumida, quando analisado:

Os quesitos abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, o sistema já implantado na rua, suporta a continuidade do empreendimento.

Ao analisarmos a rede de energia elétrica, identificamos que o sistema existente na rua já suporta a carga demandada / utilizada pelo empreendimento.

No quesito sistema de drenagem / demanda por áreas de retenção de chuvas, o bairro já possui sistema implantado na rua.

Quanto analisados os três itens acima, somos levados a classificar o impacto como BAIXO.

Paisagem urbana, natural e cultural, não foram identificados bens notáveis na paisagem, nem tão pouco patrimônios culturais, históricos e naturais, portanto o impacto é BAIXO.

12. MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS

O quesito **Resíduos Sólidos**, é o único que se aplica ao estabelecimento, e fica definido que todo o **resíduo** gerado pelo mesmo será feito o recolhimento pelo sistema de **coleta de lixo público**.


13. CONCLUSÕES – CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Os *impactos negativos* decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos **meios físico** (vias, edificações, etc.), **biótico** (relativo aos seres vivos) e **antrópico** (resultantes da ação do homem no ambiente) **NÃO TEM** impactos significativos na vizinhança.

Os *impactos positivos* decorrentes da continuidade do empreendimento, podem ser considerados **MÉDIO**, uma vez que decorrerão através da manutenção desta atividade lazer / religiosa / cultural.

A **área de interesse** encontra-se totalmente **inserida no perímetro URBANO** do Município, mantendo o padrão de ocupação com a mescla de uso, e encontra-se em **plena consonância** com o PLANO DIRETOR municipal, o que nos permite inferir / atestar que o funcionamento da atividade dar-se-á de **FORMA HARMÔNICA** com a respectiva vizinhança.

Campinas, 16 de novembro de 2022.

Eduardo R. Trindade
Diretor de Engenharia /
Engenheiro Civil
Cel.: **19 9.9291-8141** 
Crea - SP: 5.061.055.400

Irma Aparecida Martins
Engenheira Civil
Cel.: **19 9.8815-9282** 
Crea - SP: 060.135.181.1

ANEXO A

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

MULTITOP ENG.

ANEXO B

Curriculum Vitae – Profissional

Eduardo Resende Trindade - Engenheiro Civil

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

FORMAÇÃO PROFISSIONAL

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

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

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

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

CURSOS

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

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

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

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

HISTORICO PROFISSIONAL

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

Cargo: Sócio / Diretor de Engenharia

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

Período: 2002 – até o presente momento

Distribuições: **Sonex / OWA** – desde 2002 – líder mundial em materiais fonoabsorvedores;

Isover – desde 2004 – líder mundial em materiais fonoabsorvedores.

MT Soluções Termoacústicas Ltda.

Cargo: Sócio / Diretor de Engenharia / Responsável Técnico

Crea-SP: 0.769.362

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

Período: 2002 – até o presente momento

Parcerias: **Patching Associates Acoustical Engineering Ltd.** – desde 2009 –

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

dB Noise Reduction Ltd. – desde 2008 –

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

Industrial

CLIENTES (parcial)

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

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

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

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