

contato direto com os guardas municipais na central de monitoramento para informações sobre ocorrências. A partir da detecção de ocorrências, o acompanhamento passa a ser em tempo real pela Guarda Municipal.

Uma equipe da Guarda Municipal estará de prontidão no monitoramento das ocorrências 24 horas ao dia, todos os dias.

Por isso sugerimos que eventuais câmeras de monitoramento instaladas pelos empreendimentos com visualização aos espaços públicos sejam incorporadas a este programa."

4. Instalação de 2 câmeras nos alinhamentos, voltados para a via pública na testada da Rua Américo Brasiliense, para monitoramento da movimentação no entorno do empreendimento e que sejam integradas ao Programa Monitora Campinas, em um prazo de até 3 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.

5. Providenciar a regularização do imóvel e a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra (CCO) da área total objeto do EIV/RIV, com protocolo de entrada em até 3 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.

Lembramos que o EIV/RIV é instrumento regulamentado pelo município e estabelece medidas mitigadoras e potencializadoras de impactos do empreendimento para a vizinhança e essas medidas complementam as obrigações exigidas na legislação vigente. Futuras obras e ampliações não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente. No momento da aprovação do projetopoderá haver pequenas alterações na área construída do empreendimento, entendemos que, caso haja variação de até 5% em área construída, esta variação não implicará na necessidade de revisão das mitigações de impactos do empreendimento em relação aos dados originalmente tratado pelo EIV/RIV.

Não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do empreendimento e obtenção de alvará de uso.

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais.

Campinas, 14 de agosto de 2023

Daniela Zacardi - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 126.192-4

Mirian L B O Lima - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 123.934-1

Camila Bortoluzzi Caser - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 139.304-9

Ana Paula Quintela - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 140.644-2

PARECER TÉCNICO EIV/RIV Nº: 57/2023

PROTOCOLO: 2023/11/01730 - **INTERESSADO:** IRMA APARECIDA MARTINS (RANCHO 2000 RESTAURANTE LTDA)

ASSUNTO: EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) - ALVARÁ DE USO

PREÂMBULOS

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança para obtenção de Alvará de Uso para Bar e Restaurante, denominado Rancho 2000, situado na Avenida Andrade Neves, nº 1565, sobre Lote 011, Quadra "E", Quarteirão 0272 do Loteamento Vila Andrade Neves no município de Campinas, SP. O estabelecimento está situado em terreno de 290 m², contemplando uma edificação com 280,63 m² de área construída, sendo 175m² com C.C.O. e demais área a regularizar, distribuídos em pavimento térreo. O horário de funcionamento acontece entre 22h e 04h de terça-feira a domingo. O Bar conta com 10 funcionários e tem capacidade de público de 126 pessoas. O lote possui registro no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob Matrícula 7055 e está inserido na Zona de Centralidade 2 - ZC-2, na Macrozona de Estruturação Urbana, APG Amaraís, UTB EU-21. O Código Cartográfico indicado na Ficha Informativa nº 212235 é: 3412.54.71.0114.01001.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado em 16 de fevereiro de 2023, e a partir das informações apresentadas na Matriz de Identificação e da documentação que o complementa, esta Área Técnica faz a seguinte manifestação:

CONSIDERANDO QUE:

Trata-se de análise de EIV para Uso Não Residencial, de acordo com o Art. 23 do Decreto 20.633/2019;

Trata-se de solicitação de Alvará de Uso para o estabelecimento denominado Rancho 2000 com serviço de Bar e Restaurante;

As Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII) foram consideradas suficientes, considerando o porte e atividade do estabelecimento, estando elas dentro do raio de 150m e 400m da Área Diretamente Afetada (ADA), respectivamente;

Foi apresentada ART nº 28027230221947654 referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança, assinada;

Não há incremento populacional, devido à natureza do empreendimento tratar-se de população flutuante;

O horário de funcionamento do bar e restaurante é das 22:00hs às 04:00hs, de terça-feira a domingo, com capacidade de público de 126 pessoas e 10 funcionários. Após as 22hs, o estabelecimento deve obedecer aos comandos do Decreto Municipal 22.242/22, por se tratar de horário especial de funcionamento;

A Ficha Informativa nº 212235 do Lote 011 apresenta C.C.O. de 175,00 m² de uso residencial, área de terreno de 290,00 m² e não constam bens tombados ou envoltórias de proteção incidentes sobre o local. Na mesma Ficha consta observação de faixa Embratel conforme Lei Municipal nº5710/86, que limita o gabarito de altura máxima da construção em terrenos localizados nos corredores de ligações rádio-visualidade do sistema nacional de telecomunicações no município de Campinas;

Foi informado que o empreendimento ocupa a área construída de 280,63 m²;

O interessado alega que o estabelecimento não disponibiliza vagas de estacionamento e que os clientes estacionam nas vias públicas. Quando da emissão do Alvará de Uso, deverá ter número de vagas em imóvel próprio ou por contrato de locação em conformidade com a Lei Complementar nº 208/2018 e Lei 11749/2003;

Foi apresentado AVCB 602364 com área de 280,63m² e lotação de 126 pessoas;

Foi indicado que o imóvel não é tombado pelo CONDEPACC e que não está em área envoltória de bens tombados;

Afirma que o bar conta com 2 seguranças particulares;

Quanto a incomodidades geradas pela emissão de ruídos e vibrações, o interessado entende que o bar possui nível médio de intensidade de ruído, em análise meramente qualitativa do estabelecimento;

Informa que os resíduos gerados são do tipo doméstico e que são armazenados em lixeira no alinhamento do lote para posterior coleta pública. Também indica que realiza coleta seletiva de itens recicláveis;

Quanto a particulados e odores, informa que não há emissão;

Declara que os passeios públicos da região estão em boas condições de caminhabilidade e que a maior parte dos clientes fará o uso de carros particulares para chegar ao bar; Consta o entendimento de que a valorização do entorno é neutra, em relação à atividade do estabelecimento;

Identifica no Anexo I a maioria do tipo de uso como residencial para a AII e AID;

Foi solicitado Parecer Técnico da EMDEC pelo SEI PMC.2023.00077197-98, que foi

respondido através do despacho nº 8772574, em que o órgão não apresenta oposição quanto ao empreendimento em questão;

"Análise em relação ao sistema viário:

O principal acesso viário ao empreendimento é realizado pela Avenida Andrade Neves que apresenta capacidade para absorver a demanda gerada pelo empreendimento. A região é servida por transporte público coletivo do município. O sistema viário encontra-se implantado e consolidado.

Com as considerações acima, sob o ponto de vista de trânsito, nada temos a opor quanto ao empreendimento em questão."

A Área Técnica, para viabilidade do empreendimento, recomenda que a aprovação deste EIV esteja condicionada ao firmamento de Termo de Compromisso conforme Ordem de Serviço 04 de 22/06/2022, junto ao empreendedor, com as seguintes obrigações:

1. Elaboração de Projeto com memorial descritivo dos materiais empregados na reforma acústica, com documentação do responsável técnico, precedido de Laudo Acústico de acordo com as normas técnicas e legislação em vigor, em especial NBR 10.151, Lei Municipal nº14.011/2011 e Decreto Municipal 22.242/22, contendo medidas mitigadoras dos impactos decorrentes dos ruídos emitidos pelo empreendimento durante atividade, com monitoramento através de medições do nível de ruído interno e externo, para verificar a efetividade das medidas implementadas, sendo que no caso de reclamação de vizinhos quanto a ruídos, o responsável pelo estabelecimento deverá realizar as adequações necessárias para sanar o problema, devendo ser apresentado no momento da solicitação do Alvará de Uso.

2. Programa de monitoramento permanente do entorno e de cidadania, visando que os proprietários, funcionários e usuários destes locais se conscientizem dos impactos da vida de moradores do entorno.

3. Foi solicitado parecer consultivo à Secretaria de Segurança Pública pelo SEI PMC.2023.00082184-40, quanto às mitigações e diretrizes de segurança na implantação do empreendimento, que se manifestou através do despacho 8812288:

"Integração das câmeras privadas ao Programa Monitora Campinas.

Orientamos para que as câmeras adquiridas e instaladas no entorno ao empreendimento sejam integradas ao Programa Monitora Campinas.

O Programa Monitora Campinas tem o objetivo de ampliar a capacidade de monitoramento no município por meio de parcerias com a iniciativa privada, formando uma ampla rede composta por câmeras de segurança instaladas nos parceiros, exclusivamente direcionadas ao espaço público.

A expansão proporcionará maior área de cobertura no monitoramento da cidade e uma resposta mais rápida na prevenção e na resposta às situações que envolvam a criminalidade, além de auxiliar na manutenção e conservação do espaço público.

A adesão ao Programa Monitora Campinas é gratuita e direcionado às pessoas jurídicas. Os parceiros deverão fornecer as imagens das câmeras de segurança com visualização aos espaços públicos, as quais devem ser compatíveis com o sistema da CIMCamp, e possuir imagens de boa qualidade.

A comunicação é realizada por um aplicativo de mensagens em que os parceiros terão contato direto com os guardas municipais na central de monitoramento para informações sobre ocorrências. A partir da detecção de ocorrências, o acompanhamento passa a ser em tempo real pela Guarda Municipal.

Uma equipe da Guarda Municipal estará de prontidão no monitoramento das ocorrências 24 horas ao dia, todos os dias.

Por isso sugerimos que eventuais câmeras de monitoramento instaladas pelos empreendimentos com visualização aos espaços públicos sejam incorporadas a este programa."

4. Instalação de 2 câmeras nos alinhamentos, voltados para a via pública, na testada na Av. Andrade Neves, para monitoramento da movimentação no entorno do empreendimento e que sejam integradas ao Programa Monitora Campinas, em um prazo de até 3 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.

5. Providenciar a regularização do imóvel e a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra (CCO) da área objeto do EIV/RIV, com protocolo de entrada em até 3 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.

Lembramos que o EIV/RIV é instrumento regulamentado pelo município e estabelece medidas mitigadoras e potencializadoras de impactos do empreendimento para a vizinhança e essas medidas complementam as obrigações exigidas na legislação vigente. Futuras obras e ampliações não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente. No momento da aprovação do projetopoderá haver pequenas alterações na área construída do empreendimento, entendemos que, caso haja variação de até 5% em área construída, esta variação não implicará na necessidade de revisão das mitigações de impactos do empreendimento em relação aos dados originalmente tratado pelo EIV/RIV.

Não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do empreendimento e obtenção de alvará de uso.

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais.

Campinas, 15 de agosto de 2023.

Daniela Zacardi - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 126.192-4

Mirian L B O Lima - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 123.934-1

Camila Bortoluzzi Caser - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 139.304-9

Ana Paula Quintela - Arquiteta Urbanista - Matrícula: 140.644-2

PARECER TÉCNICO EIV/RIV Nº: 58/2023

PROTOCOLO: 2023/11/5768 - **INTERESSADO:** AL BAR LTDA. - OLD SCHOOL DRAFT BEER

PREÂMBULOS

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança para obtenção de alvará de uso e regularização para Bar e Restaurante com Entretenimento, denominado Old School Draft Beer, situado na Rua Doutor Emílio Ribas, nº 844, parte do Lote 01, do quarteirão/quadra 167/F, do loteamento Vila Almeida, no município de Campinas, SP.

O estabelecimento possui capacidade de público de até 50 pessoas e 6 funcionários, divididos em 2 turnos. O horário de funcionamento é de segunda a domingo das 14h às 02hs. Está situado em terreno com 293,00 m², com 176,50 m² de área construída total, sendo que o bar ocupa 90,00 m² e não há área com C.C.O. no lote. Não foi apresentado registro do terreno em Cartório, porém foi apresentado Contrato de Locação Comercial. O terreno está inserido na Zona Mista 4 - ZM4, na Macrozona de Estruturação Urbana, APG Centro. O Código Cartográfico, conforme Ficha Informativa 217444 é: 3423.21.47.0001.01001.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado em 17 de maio de 2023, e a partir das informações apresentadas na Matriz de Identificação e da documentação que o complementa, esta Área Técnica faz a seguinte manifestação:

CONSIDERANDO QUE:

Trata-se de análise de EIV para Uso Não Residencial, de acordo com o Art. 23 do Decreto 20.633/2019;

Trata-se de solicitação de Alvará de Uso e regularização de área clandestina para o