



# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

## **Q4 EDUCACIONAL LTDA**

**CNPJ: 42.060.952/0001-40**  
**RUA DONA LUISA DE GUSMAO, 393**  
**VILA NOGUEIRA**  
**CAMPINAS – SP**  
**CEP 13088-028**

**JULHO/2024**

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	4
1.1. CONTRATANTE.....	5
1.2. LOTE EM ESTUDO .....	5
1.3. EQUIPE TÉCNICA.....	5
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	6
3. LOCALIZAÇÃO .....	8
4. ÁREAS DE INFLUÊNCIA .....	12
4.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA .....	13
4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA .....	16
5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO.....	17
5.1. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO.....	17
5.2. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA .....	17
5.3. ALTERAÇÕES NA DINÂMICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SEUS EFEITOS NA ESTRUTURA URBANA.....	18
5.4. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA .....	19
5.5. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E SOMBREAMENTO DE LOTES VIZINHOS .....	19
5.6. PERMEABILIDADE DO SOLO .....	20
6. EQUIPAMENTOS URBANOS .....	20
6.1. CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA.....	20
6.1.2. LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA .....	21
6.1.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA .....	21
6.1.4. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	21
6.1.5. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA.....	21

6.1.6. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA.....	22
6.2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	22
6.2.1 TRANSPORTE URBANO .....	22
6.3. PAISAGEM URBANA, RECURSOS NATURAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL .....	23
6.4. RUÍDOS E VIBRAÇÕES.....	24
6.5. RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS, ODORES E GASES POLUENTES ...	24
6.6 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ .....	28
6.7. MOBILIDADE PARA ACESSO AO EMPREENDIMENTO .....	30
6.8. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS .....	30
7. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS.....	31
8. CONCLUSÃO.....	32
9. ENCERRAMENTO .....	33

## 1. INTRODUÇÃO

Este documento tem por objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contratado por Q4 Educacional Ltda, com edificação situada no atual endereço Rua Dona Luísa de Gusmão, 393, Vila Nogueira no município de Campinas, Estado de São Paulo, Brasil, atendendo à solicitação para apresentação de Parecer Favorável do EIV, no processo de requerimento para expedição de Alvará de Uso Provisório. O estudo apresentado está em consonância com o Decreto nº 23.119, de 21 de Dezembro de 2023.

Para a avaliação dos impactos deste Estudo de Impactos de Vizinhança, foram analisadas as características do empreendimento, bem como seus documentos legais e projetos, a fim de compreender seu porte e suas necessidades de infraestrutura. Além disso, foi realizada uma visita em campo com o objetivo de coletar informações sobre a infraestrutura urbana, meio ambiente, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer, social, etc.), paisagem urbana e volumetria das áreas de influência do empreendimento. A análise realizada possibilitou identificar e avaliar os impactos associados ao estabelecimento, bem como o planejamento para a minimização de possíveis impactos que exijam medidas mitigadoras adequadas.

### **1.1. CONTRATANTE**

Q4 EDUCACIONAL LTDA

CNPJ: 42.060.952/0001-40

Endereço: Rua Dona Luísa de Gusmão, 393

Vila Nogueira

CEP 13088-028 | Campinas – SP

### **1.2. LOTE EM ESTUDO**

Cod. Cartográfico: 3263.54.56.0854.01001 (lote 022) | Matrícula: 18938

Área Total: 450,00m<sup>2</sup>

Área Construída: 684,74m<sup>2</sup>

### **1.3. EQUIPE TÉCNICA**

AGATHA SANTOS

Engenheira Ambiental e Sanitária

Engenheira de Segurança do Trabalho

CREA-SP: 5069960559

MARINALVA RODRIGUES DE OLIVEIRA

Engenheira Civil

CREA-SP: 5070905268

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento opera com o nome de “IOA CAMPINAS” e é um instituto orofacial de uso comercial, localizado em seu atual endereço: Rua Dona Luísa de Gusmão, 393, Vila Nogueira - Campinas/SP. Sua atividade principal é ‘Educação superior - graduação e pós-graduação’.

O terreno tem área total de 450,00m<sup>2</sup>, conforme Ficha Informativa e IPTU. Conforme pode ser verificado no projeto simplificado, pelo número 20/11/7597, expedido em 31/08/20, aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas. O imóvel possui 684,74m<sup>2</sup> de área construída regularizada e aprovada.

No pavimento térreo estão localizadas as áreas administrativas (secretaria, arquivo, sala de reuniões e setor financeiro) como também está localizada entrada social, recepção, hall livre, salas para estudos odontológicos, sanitários e espaço de funcionários. No pavimento superior encontra-se sala de reunião, salas de aula, espaço comum, sanitários, copa, despensa, depósito e acondicionamento de resíduos sólidos.

O instituto opera de segunda a sexta-feira das 08h00 às 18h00. Atualmente, a instituição conta com 8 colaboradores e atende, em média, 60 alunos nos dias de aula. Eventualmente, em aulas práticas, são recebidos pacientes modelos totalizando em aproximadamente 40 por evento. Por fim, o empreendimento dispõe de um estacionamento com capacidade para 34 vagas de automóveis.





**Figura 1. Fachada do Empreendimento**  
**Fonte: A.S. Consultoria e Engenharia**



**Figura 2. Empreendimento**  
**Fonte: A.S. Consultoria e Engenharia**



**Figura 2.1 Empreendimento - Estacionamento**  
Fonte: A.S. Consultoria e Engenharia

### 3. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento, objeto do presente estudo, está localizado no município de Campinas, compreendido pela Região Metropolitana de Campinas, a 100km de distância da capital do Estado, São Paulo (Figura 3). Segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a população do município em 2022 era de 1,13 milhão de habitantes, com área total de 794,571km<sup>2</sup>, sendo 245,14km<sup>2</sup> em perímetro urbano e o restante constituindo zona rural





**Figura 3 - Localização do Município de Campinas no Estado de São Paulo (Fonte: IBGE).**

O empreendimento localiza-se especificamente na Rua Dona Luísa de Gusmão, 393, Vila Nogueira, no município de Campinas, entre os bairros Jardim Nossa Sra. Auxiliadora, Jardim Bela Vista, Vila Virginia e Taquaral. Está a uma distância de 6,3km do Centro de Campinas, enquadrado na Zona de Centralidade 2 (ZC2), quarteirão 02643, lote 022, quadra E, de acordo com o Plano Diretor do Município. É de uso comercial e atua como Educação superior - graduação e pós-graduação.

O bairro Vila Nogueira é uma área que equilibra usos residenciais e comerciais. A ZC2 é conhecida por sua densidade habitacional média e pela presença de uma variedade de comércio e serviços. O bairro é bem estruturado, com ruas que promovem a mobilidade de pedestres e ciclistas, incentivando práticas sustentáveis. Os estabelecimentos comerciais locais satisfazem as necessidades diárias dos moradores, diminuindo a necessidade de deslocamentos longos e contribuindo para a economia local.

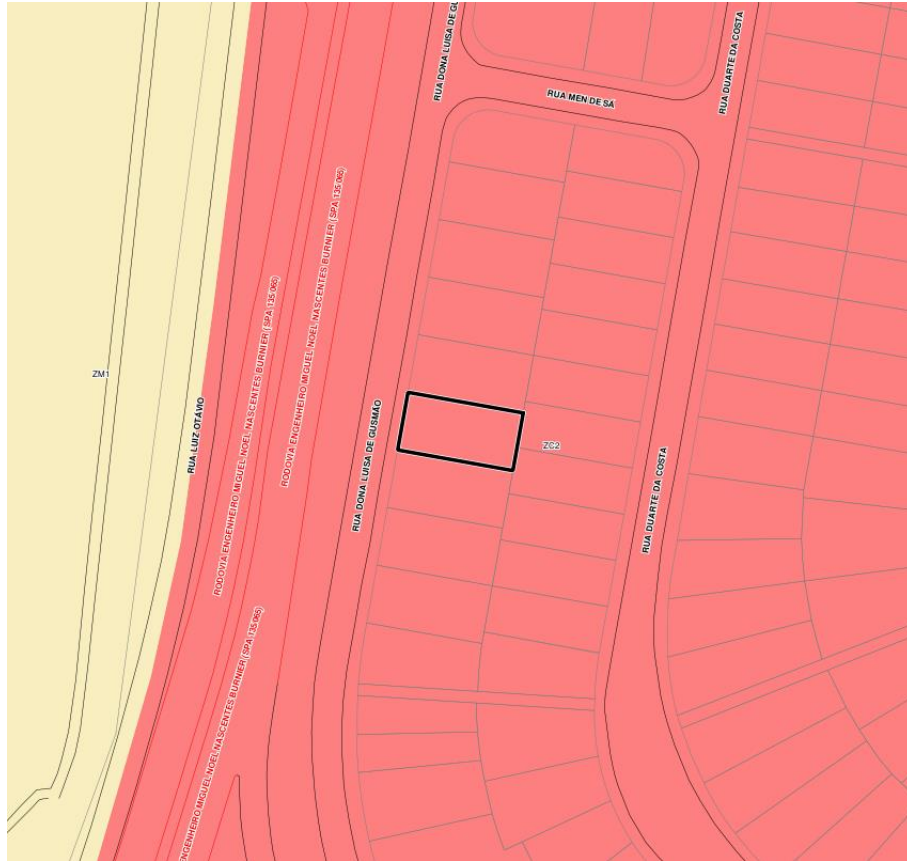


Figura 4 - Detalhe do empreendimento no zoneamento urbano de Campinas – Lote 22 (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas).

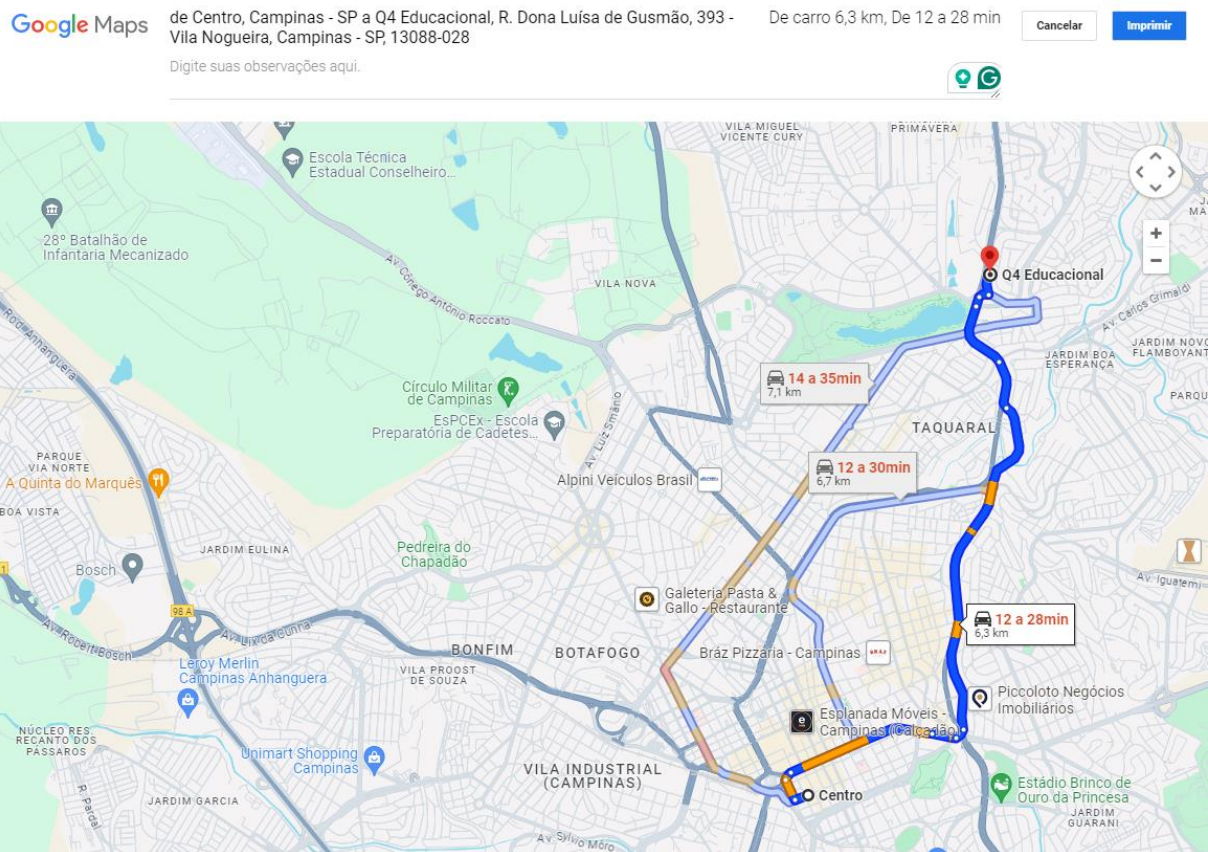


Figura 5 - Ortofotografia do local do empreendimento em Campinas - Lote 22 - Jul/2014 (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas).





**Figura 6 – Mapa de Localização Fonte: Google Earth – Julho de 2024)**



**Figura 7 – Distância em relação ao Centro de Campinas (Fonte: Google Maps).**

A região situada na Zona de Centralidade 2 (ZC2) de Campinas, é uma área que combina usos residenciais, comerciais e institucionais. Conforme o Plano Diretor de Campinas, essa zona promove uma diversidade de funções urbanas, integrando moradia com serviços e comércio, o que proporciona uma infraestrutura completa para os moradores.

O bairro possui fácil acesso às principais rodovias, como a Rodovia Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros e a Rodovia Dom Pedro I, facilitando a mobilidade para outras regiões de Campinas e cidades vizinhas. A infraestrutura de Vila Nogueira inclui parques e áreas de lazer, como a Lagoa do Taquaral, que oferece espaços para atividades ao ar livre, recreação e convivência comunitária.

O bairro é bem servido por escolas públicas e possui ruas arborizadas e bem iluminadas, garantindo segurança e conforto para os seus moradores. A presença de áreas verdes contribui para um ambiente saudável, incentivando a prática de atividades físicas e o bem-estar da comunidade.

Além disso, a Vila Nogueira conta com um comércio local que atende às necessidades diárias dos moradores, promovendo conveniência e praticidade. As diretrizes do Plano Diretor asseguram que a ZC2 mantenha um equilíbrio entre desenvolvimento urbano e preservação ambiental, criando um ambiente residencial sustentável e harmonioso.

#### **4. ÁREAS DE INFLUÊNCIA**

A ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA) é caracterizada pela região ao redor do empreendimento, incluindo logradouros vizinhos, equipamentos urbanos e demais infraestruturas existentes facilmente acessíveis por pedestres. Foi adotado como critério um raio de 200 metros, que compreende a Área de Influência Direta (AID) em torno do empreendimento. Este parâmetro é comum em projetos de planejamento urbano para a identificação de áreas de atendimento de equipamentos comunitários, sendo uma distância usualmente percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.



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 500m de distância, medidos a partir do limite da área do empreendimento que compreende a AID em torno do empreendimento.

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) é caracterizada pela região de influência do empreendimento ou que pode por ele ser afetada. O critério, neste caso, é dependente do porte, do tipo, da atividade típica e do entorno. Para este caso, como a AID possui 500m, 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 compreende todas as quadras e lotes inscritas ao círculo laranja apresentado na Figura 8.



Figura 8 - Área de influência direta do empreendimento, em um raio de 500m (Fonte: Google Earth – Julho de 2024).

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, comércios de pequeno e médio porte e equipamentos comunitários, tais como a praça Arautos da Paz, Lagoa do Taquaral e praça Coronel João Fagundes Sobrinho.

O traçado viário é regular e reticulado, com passeios oriundos do parcelamento do solo original, mas com dimensões reduzidas e dimensionados de acordo com o fluxo de pedestres da época de sua concepção, medidas inadequadas às demandas atuais de acordo com os empreendimentos urbanos de maior densidade. O empreendimento está em via local, com fluxo viário moderado, como mostram as figuras a seguir.



**Figura 8.1 - Rua Dona Luísa de Gusmão  
(Fonte: A.S. Consultoria – Abril de 2024).**





**Figura 8.2 - Avenida Heitor penteado (esquerda) e Rua Dona Luísa de Gusmão (direita)  
(Fonte: Google Earth – Julho de 2024).**



**Figura 8.3 - Rua Duarte da Costa  
(Fonte: Google Earth – Julho de 2024).**

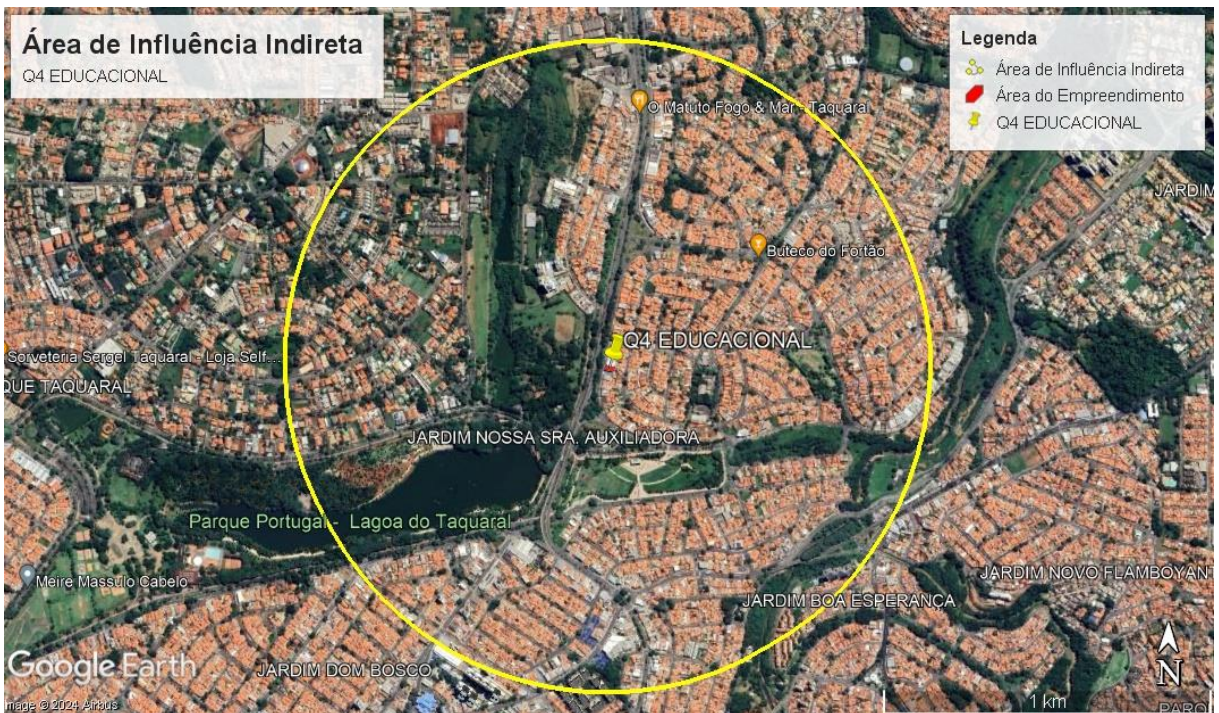




**Figura 8.4 - Praça Arautos da Paz**  
(Fonte: Google Earth – Julho de 2024).

## 4.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A área de influência indireta compreende toda a região inscrita ao círculo amarelo, conforme apresentado na Figura 9.



**Figura 9 - Área de influência indireta do empreendimento, em um raio de 1.000m** (Fonte: Google Earth – Julho de 2024).

A área caracteriza-se pelo predomínio de uso unifamiliar e multifamiliar, edificações residenciais e comerciais, comércios locais, indústrias de médio porte, galpões comerciais e áreas de preservação. Compreende avenidas importantes da cidade, como a Avenida Júlio Prestes e Avenida Nossa Senhora de Fátima. Tem destaque no setor o uso residencial de padrão unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, condomínios, bem como a concentração de atividades ligadas à saúde, educação, comércio, congregando farmácias, igrejas, restaurantes, supermercados e áreas de lazer. Destaca-se na All, como equipamento comunitário, a Praça Cândido Portinari e o Parque Portugal - Lagoa do Taquaral.

## **5. PROGNÓSTICO DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO**

A seguir, apresenta-se a análise dos aspectos previsto no Art. 17º e 19º do Decreto 23.119/2023, a considerar os efeitos diretos e indiretos, temporários ou permanentes, na área de influência do empreendimento, 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**

A infraestrutura de uma cidade ou bairro tem como componentes físico básicos seus equipamento 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 água pluviais e diversos outros serviços. Os equipamentos comunitários são caracterizados pelos equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e afins.

### **5.2. DEMANDAS POR SERVIÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA URBANA**

Tendo o empreendimento como finalidade a atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação, a demanda por serviços públicos e equipamentos



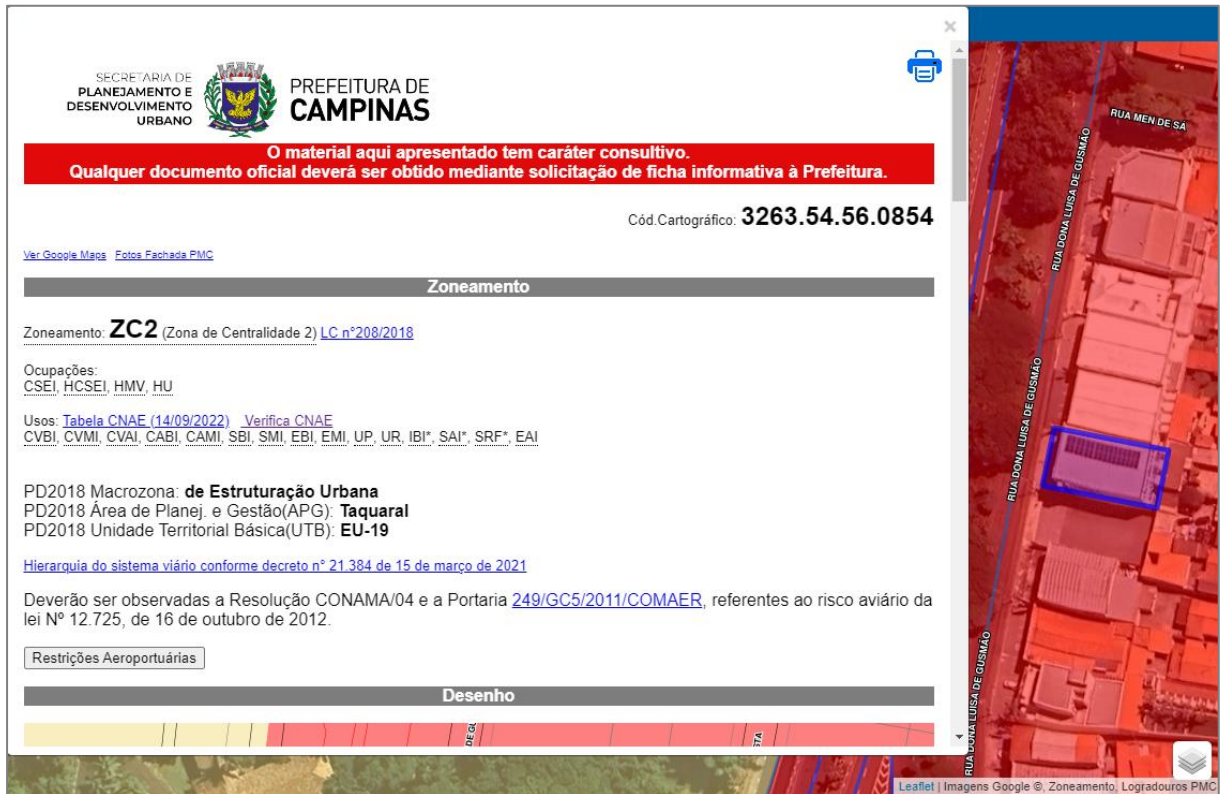
comunitários e de infraestrutura urbana é baixa, dado que sua presença nesta área não apresenta efeitos negativos, sendo região consolidada e atendida por estes equipamentos.

### **5.3. 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 EMI (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 10).

O empreendimento está localizado em uma região onde as áreas de influência direta e indireta são compostas predominantemente por habitações unifamiliares e multifamiliares, comércios locais, serviços institucionais e industriais localizados em suas principais vias. Nesse sentido, compreende-se que o Instituto Orofacial ali localizado tem por finalidade prover oferta de ensino superior – graduação e pós graduação à população local e das subjacências, em pleno acordo com a dinâmica prevista para a região.

As instalações de educação e equipamentos de odontologias para fim de são justificadas pela necessidade de profissionais qualificados pela população e não causa 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 10 - Informações do Zoneamento Municipal – Lote 22 (Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas – Julho de 2024).**

#### 5.4. EFEITOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DA VIZINHANÇA

O empreendimento tem contribuição significativa para a valorização imobiliária de suas áreas de influência direta e indireta, reforçando a presença de estabelecimentos voltados para educação superior. A presença de um Instituto Educacional de qualidade contribui para a notoriedade e a atratividade do território no cenário da cidade. Assim, conclui-se que o impacto de valorização é positivo e permanente.

#### 5.5. 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 na Lei Complementar LC224/2019, apresentando-se dentro dos padrões municipais, 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. O empreendimento não implica sombreamento das edificações 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.

A construção 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.

## **5.6. PERMEABILIDADE DO SOLO**

O empreendimento atende a permeabilidade requerida da Lei Complementar 224/2019 (LC224/2019).

## **6. 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. Considera-se, portanto, que o impacto é neutro.

### **6.1. 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 o empreendimento já está inserido e em funcionamento em região com população que já demanda tais serviços, não há aumento de demanda e, portanto, não há necessidades de adequações na rede de abastecimento de água, não implicando impactos no sistema.

#### **6.1.2. 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 atende às diretrizes municipais dos órgãos competentes, seguindo todos os critérios por eles estabelecidos. Considerando que o lote está inserido em região com população que já demanda tais serviços, mas não há impactos a serem considerados no sistema.

#### **6.1.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA**

No que se refere à drenagem, conforme conta na Lei Estadual 12.526/07, para empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500m<sup>2</sup>, a edificação conta com sistema de captação por calhas, atendendo às exigências legais e mitigando os possíveis impactos causados, mesmo dispensada da obrigatoriedade dada sua área.

#### **6.1.4. SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos sólidos domiciliares, de segunda a sexta-feira no período noturno, aos sábados no período diurno, e coleta seletiva, nos mesmos dias. 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.

#### **6.1.5. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA**

O empreendimento é atendido 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 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

#### **6.1.6. PRESENÇA DE RISCO À SEGURANÇA PÚBLICA**

A ocupação do local em que se encontra o empreendimento promove melhoria no que se refere à segurança no local, uma vez que seu funcionamento nos períodos diurno e vespertino traz movimentação social ao local e, por conseguinte, dificulta ações criminosas, mais facilmente executadas em locais vazios e pouco habitados.

### **6.2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

As áreas de influência da edificação estudada são atendidas por equipamentos comunitários de Educação e Lazer. O empreendimento não altera a demanda por equipamentos comunitários, mesmo com a população flutuante em função da atividade. 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.

#### **6.2.1 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, Jambreiro e Estrada velha de Indaiatuba).

A região do empreendimento é atendida pelas linhas de Área 1, 2 e 3 (azul claro, vermelha e verde). Próximos ao local há pontos de ônibus disponíveis aos usuários, com acesso a diferentes 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 de mercadorias das mais variadas naturezas

### **6.3. 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, 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 ambiental.

Próximo a essa região, mas fora de sua área de influência, patrimônios históricos e culturais se concentram no centro do município e são geridos pela Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural em parceria com o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC).

A região onde está inserido o instituto está em área urbana que já sofreu grande avanço urbano e ocupação de terrenos que, anteriormente, eram cobertos por vegetação florestal e campestre. Parte da vegetação se encontra fortemente descaracterizada por sucessivas interferências antrópicas que modificaram ao longo dos anos a paisagem urbana local. Quanto às atividades a serem desenvolvidas pelo empreendimento, estas não são fontes geradores de poluição visual.

Assim, conclui-se que o empreendimento deste estudo 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 lote 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.

#### **6.4. RUÍDOS E VIBRAÇÕES**

O empreendimento, caracterizado pela atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação, quando em operação, promove o trânsito local de automóveis dos clientes que o frequentam. 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

#### **6.5. 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.

A atividade 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 11). 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. O instituto também gera inevitavelmente lixo infectante (Figura 12) proveniente dos estudos realizados na área de odontologia. Esse lixo é armazenado corretamente (Figura 12.1) e coletado por uma empresa especializada. Quanto a odores, as atividades a serem realizadas não produzirão 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 o estabelecimento conta 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 11 - Acomodação e separação de resíduos sólidos para coleta posterior.**





**Figura 12 - Separação de lixo infectante para coleta posterior.**



**Figura 12.1 - Acomodação de lixo infectante para coleta posterior.**

## 6.6 ACESSIBILIDADE E CONDIÇÕES DO CALÇAMENTO PARA MODAL A PÉ

O comércio atende a população do bairro e entorno. O calçamento de sua área lideira apresenta condições adequadas de rebaixamento para acesso de pedestres e veículos e com alinhamento do passeio ao lote. Também apresenta adequada sinalização de acesso de veículos e de trânsito de automóveis e pedestres, prezando pela segurança dos clientes que ali frequentam.

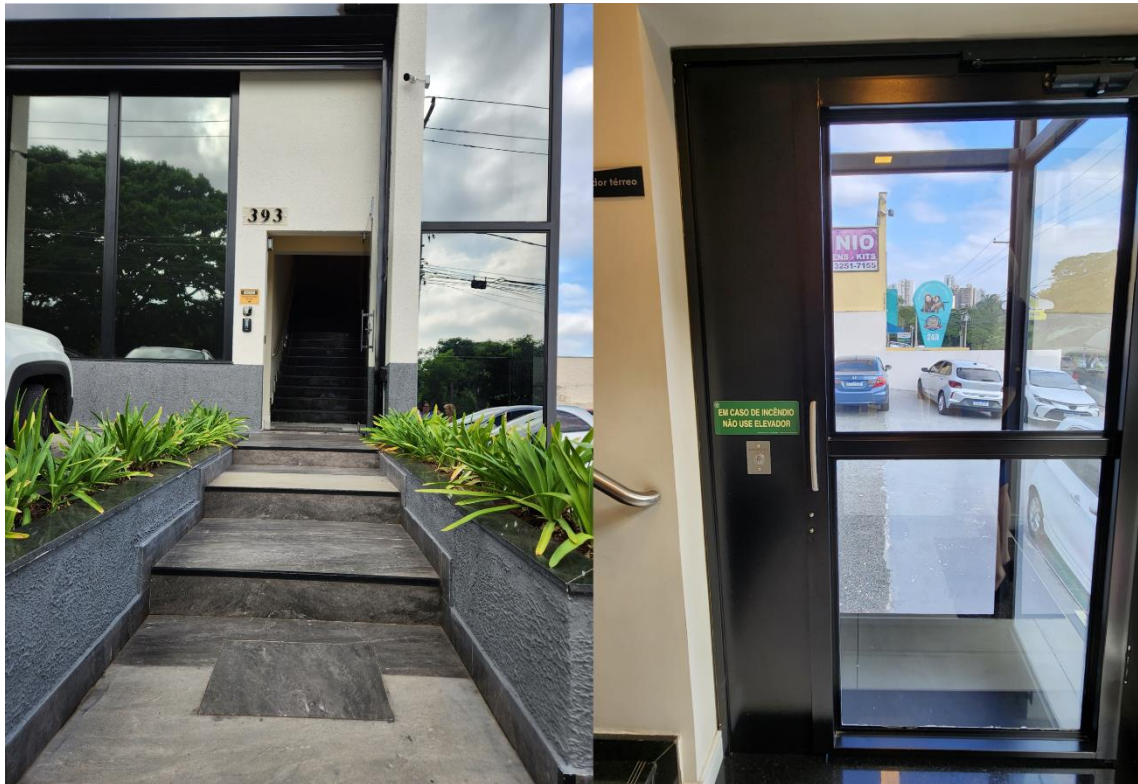


Figura 13 – Acessibilidade e condições de segurança do pedestre – Escada e Elevador





Figura 13.1 – Alinhamentos do empreendimento com acessibilidade e condições de segurança do pedestre – Entrada



Figura 13.2 – Alinhamentos do empreendimento com acessibilidade e condições de segurança do pedestre. (Fonte: Google Earth – Julho/2024)

## **6.7. 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 estabelecimento via modal a 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.

## **6.8. CRONOGRAMA DE OBRAS E/OU MARCOS CONTRATUAIS**

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

## 7. 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
<b>Qualidade de vida da população</b>	Promoção de Ensino Superior	Afeta positivamente a população local com aumento na oferta de serviços educacionais	Não se aplica
<b>Uso e ocupação do solo</b>	Uso educacional	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com o Plano Diretor Municipal	Não se aplica
<b>Sombreamento</b>	-	Não há impacto	Não se aplica
<b>Ventilação</b>	A construção não se apresenta como obstáculo aos ventos predominantes	Não há impacto significativo ao entorno	Não se aplica
<b>Ruídos e Vibrações</b>	Predominância de ruídos do tráfego de veículos	Baixo impacto ao entorno	Não se aplica
<b>Odores e Gases Poluentes</b>	Sem produção de material particulado, odores e gases poluentes	Não há impacto	Não se aplica
<b>Permeabilidade do Solo</b>	Impermeabilização do Solo	Atende a legislação	Não se aplica
<b>Equipamentos Urbanos</b>	Consumo de água, lançamento de esgoto, geração de resíduos sólidos, consumo de energia	Atendido pelos serviços essenciais e não altera demanda local	Não se aplica
<b>Equipamentos Comunitários</b>	Educação, Saúde, Lazer e Segurança	Não altera demanda local	Não se aplica
<b>Paisagem Urbana e Recursos Naturais</b>	Não há alteração na paisagem urbana	Empreendimento de poucos pavimentos	Não se aplica
<b>Patrimônios Históricos e Culturais</b>	Patrimônios localizados fora da área de influência	Não necessária	Não se aplica
<b>Poluição Visual</b>	Não há impacto	Atividade não gera poluição visual	Não se aplica

## 8. CONCLUSÃO

A elaboração do presente EIV teve por objetivo avaliar as características do empreendimento avaliado e da região 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 atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação, considerando seus efeitos positivos no atendimento da demanda de ensino superior e especialização dos profissionais residentes 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 23.119, de 21 de Dezembro de 2023, atendendo à solicitação para apresentação de Parecer Favorável do EIV, 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.

**ART DE OBRA OU SERVIÇO**

**Nº 2620241347741**



## 9. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a considerar, dá-se por encerrado o presente trabalho de Estudo de Impacto de Vizinhança, composto por 33 (trinta e três) páginas, assinadas.

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

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

Campinas, 31 de julho de 2024