



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

ESTUDO DE IMPACTO NA VIZINHANÇA - EIV
ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA
CNPJ: 49.068.758/0001-50

CAMPINAS – SP / 2024
REI DO ALVARÁ - Especialista em regularização comercial
Atendimento@reidoalvara.com.br
www.reidoalvara.com.br

SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES GERAIS.....	9
1.1	DADOS E QUALIFICAÇÕES DO PROPRIETÁRIO.....	9
1.2	DADOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	10
2	CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO.....	11
2.1	LOCALIZAÇÃO DO TERRENO.....	15
2.2	CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	15
2.2.1	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII).....	15
2.2.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	16
3	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	17
3.1	CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO.....	17
3.2	CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL.....	17
3.3	EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO.....	18
4	PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS.....	18
4.1	VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO E ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	18
4.2	CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE E TRÁFEGO.....	20
4.3	VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	24
4.4	PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL.....	25
4.5	INCOMODIDADE DECORRENTE DA EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS.....	26
4.6	EFEITO DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS.....	27
5	EQUIPAMENTOS ENVOLTÓRIOS.....	28
5.1	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS.....	28
5.2	SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO.....	28



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

5.3 SISTEMA DE ABASTECIMENTO, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	29
5.4 ABASTECIMENTO ELÉTRICO.....	31
5.5 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	31
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	34



FIGURAS

1 LIMITE TERRITORIAL E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	10
2 VISTA SATÉLITE.....	12
3 ACESSO AO IMÓVEL.....	13
4 ZONEAMENTO.....	14
5 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA.....	16
6 VIZINHANÇA AID.....	19
7 GRÁFICO DE FLUIDEZ DO TRÂNSITO LOCAL.....	23
8 VIZINHANÇA AII.....	25
9 MALHA VIÁRIA DE CAMPINAS.....	29
10 SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA.....	30
11 ESGOTAMENTO SANITÁRIO DA REGIÃO.....	30
12 SUBESTAÇÃO TREVO (TRE).....	31



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

TABELAS

1 PRINCIPAIS RODOVIAS.....	13
2 ATIVIDADES APROVADAS PARA EXERCER NO IMÓVEL.....	15
3 ESCOLAS SITUADAS NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	32
4 HOSPITAIS PRÓXIMOS.....	32
5 PRAÇAS COMUNITÁRIAS.....	33
6 SEGURANÇA PÚBLICA.....	34



REI DO ALVARÁ

REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

QUADROS

1 PONTOS P1, P2 E P3.....	19
2 PONTOS P4 E P5.....	20
3 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SEGUNDA-FEIRA.....	21
4 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - TERÇA-FEIRA.....	21
5 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - QUARTA-FEIRA.....	22
6 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - QUINTA-FEIRA.....	22
7 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SEXTA-FEIRA.....	23
8 INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SÁBADO.....	23
9 PONTOS P1, P2 E P3.....	26
10 PONTOS P4 E P5.....	26



APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento componente do Estatuto da Cidade (EC) por meio do inciso VI, art. 4, Lei Federal nº 10.257/2001 como forma de garantir o cumprimento das normas e diretrizes de política urbanísticas de cada município. Tem como principal objetivo o controle urbano acompanhado da total assistência do Poder Público para emissão de Licenciamento e Autorização de construções, modificações, implantações, ampliações de procedimento de atividades públicas ou privadas.

Regido pela Lei Distrital nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, revogada pelo Decreto nº 20.864, de 07 de maio de 2020, tendo complementação pela Lei nº 208, de 20 de dezembro de 2018, na qual dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas – SP, é obrigatório a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que exercem as atividades descritas no artigo 169.

Art. 169...

A elaboração de EIV/RIV é obrigatória para o licenciamento dos empreendimentos e atividades abaixo relacionados:

IV - creches, escolas de ensino infantil, fundamental, médio, faculdades e universidades;

V – locais de eventos com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta pessoas)

Conforme esclarecido no artigo 4º do Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019, o Estudo de Impacto de Vizinhança deve contemplar, pelo menos, os seguintes itens:

I – o adensamento populacional;

II – as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;



REI DO ALVARÁ

Especialista em licenciamentos

Rua Doutor Quirino, 1562

Centro – Campinas / SP

Fone: 19 98410-2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57

III – as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas em sua relação com as vias e logradouros públicos, sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, segurança, recursos naturais e patrimônios históricos e culturais da vizinhança;

VII - presença de risco à segurança pública;

VIII – incomodidade decorrente da emissão de ruídos, vibração, odores e particulados.

Diante disto, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi realizado na cidade de Campinas – SP, interior do Estado de São Paulo, para a regularização do imóvel de pessoa jurídica ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA. Esta análise apresenta todas as formas de impacto de vizinhança que a implantação das atividades possa gerar, bem como expõe medidas mitigatórias de eventuais impactos negativos.

Para o desenvolvimento deste trabalho foram realizadas análises indiretas através de pesquisas e literaturas específicas, vistorias e análises “*in loco*” como fonte de informações a respeito das características pré-existentes, registros fotográficos, medições e reuniões a fim de compreender a infraestrutura e o porte do empreendimento aqui em estudo.



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Dados e qualificações do proprietário

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: Escola Espaço Joaninhas LTDA

CNPJ: 40.068.758/0001-50

Endereço: Avenida Santa Barbara do Rio Pardo, nº 923, Jardim Nova Europa

CEP: 13040-078

Contato: Fábio - (19) 98127-6570

1.2 Dados da equipe multidisciplinar e do responsável técnico

DADOS DA EMPRESA CONTRATADA PARA ESTUDO – EIV

Nome: Rei do Alvará

CNPJ: 39.977.100/0001-57

Endereço: Rua Doutor Quirino, nº 1562, Sala 11

CEP: 13015-082

Contato: contato@reidoalvara.com.br

DADOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

Nome: Jonathan Quaiat Gardin

Título profissional: Engenheiro Civil

CREA/SP: 5070478070



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

Endereço: Rua João Almeida Quintela, nº 144

CEP: 13142-510

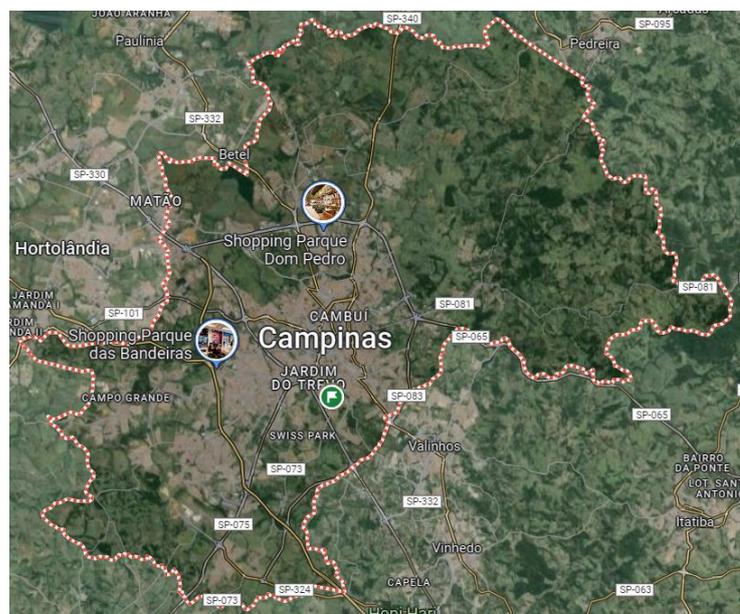
Contato: (19) 99393-0264

ART: 2620241246471

2. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO

A cidade de Campinas está situada no centro-leste do estado de São Paulo, precisamente a uma altitude de 680 metros acima do nível do mar, à 47°04'40" Longitude Oeste e 22°53'20" Latitude Sul, estando distante apenas 96km da capital do estado. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), atualmente a cidade possui uma área territorial de 794.571km² (Figura 1), com estimativa populacional de 1.223.237 pessoas e densidade demográfica de 1.359,60 Hab/Km².

Figura 1: Limite territorial e localização do imóvel



Fonte: Google maps, 2024



Definida como Região Metropolitana de Campinas (RMC), passou a ser sede metropolitana por meio da Lei Complementar Estadual nº 870 de 19 de junho de 2000, composto por dezenove municípios, sendo estes: Sumaré, Nova Odessa, Holambra, Jaguariúna, Itatiba, Monte-Mor, Indaiatuba, Vinhedo, Valinhos, Paulínia, Americana, Pedreira, Santo Antônio de Posse, Hortolândia, Santa Bárbara D'Oeste, Engenheiro Coelho, Cosmópolis e Artur Nogueira. A Figura 1 apresenta a localização do empreendimento em relação ao limite territorial da cidade.

É reconhecida como a capital brasileira da ciência, tecnologia e inovação, contando com os maiores centros nacionais de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I), e a universidade que mais deposita patentes no Brasil, a Unicamp. Está em situação estratégica em questão de logística, estando rodeada das principais rodovias que fazem ligação a grandes produtores e consumidores do Brasil, bem como possui o maior Aeroporto de carga nacional da América Latina. Além disso, possui os melhores índices em saneamento adequado com taxa de 90,5%, apresenta 87,5% de arborização de vias públicas e 55,9% de urbanização de vias pública.

Segundo a Prefeitura Municipal de Campinas (PMC) e o IBGE, a cidade possui um PIB de US\$ 18,8 bilhões, sendo composto por 46,6% de serviços, 47,5% de comércio e 6% de atividade industrial, porém a estimativa de PIB é de US\$ 50 bilhões, que representa 7,9% do estado de São Paulo e 2,3% do país. Diante disto, tornou-se uma excelente cidade para investimento, produção e vivência.

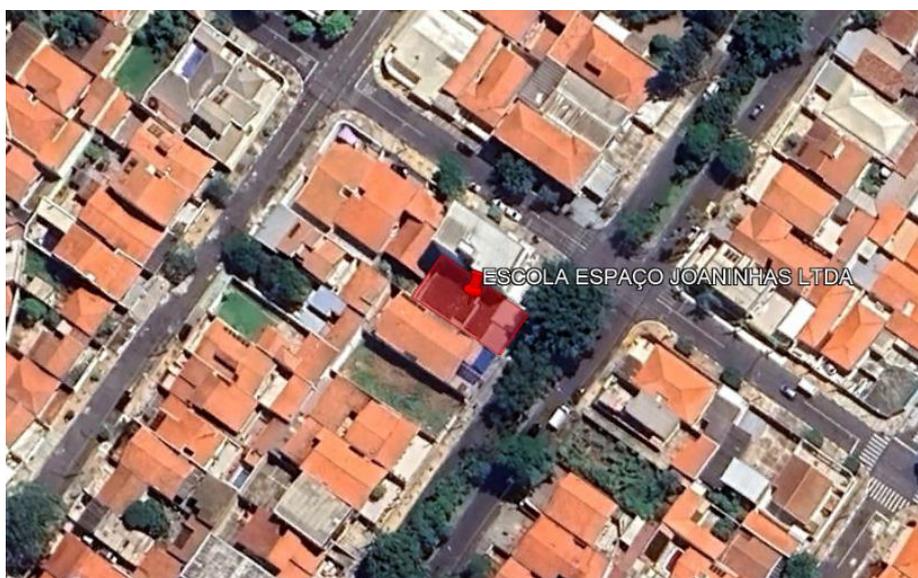
2.1 Localização do terreno

O empreendimento está situado na Avenida Santa Barbara do Rio Pardo, nº 923, Jardim Nova Europa (Figura 2), tendo como vizinhança os bairros Jardim do Trevo, Parque Jambeiro, Vila Marieta, São Bernardo, Swiss Park e Parque da Figueira. Por meio de visita técnica na região, foram constatados em sua área envoltória em grande maioria comércios com atividades econômicas em diversos ramos, como

restaurantes, açougues, bares, estética, instituições educacionais etc. Além de comércios, também há casas e prédios residenciais.

A figura 2 apresenta a vista satélite com informações gerais de bairros vizinhos e pontos próximos a área em estudo, sendo a bandeira verde a localização exata do empreendimento.

Figura 2: Vista satélite

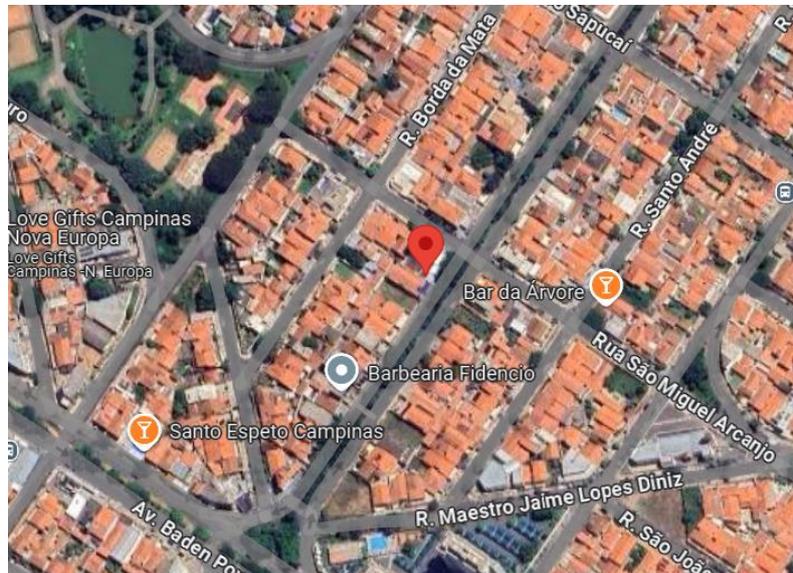


Fonte: Google earth, 2024

Denominado como Lote 31 do quarteirão 02168 da quadra 95, cadastrado sob Código Cartográfico 3443.11.85.0298.01001 deste município, o imóvel em estudo faz frente para a Avenida Santa Barbara do Rio Pardo. A lateral direita faz confrontação com a edificação nº 933 (lote 32) e a lateral esquerda faz confrontação com as edificações nº 911 (lote 30), nº 899 (lote 29), nº 887 (lote 28), nº 875 (lote 27), nº 863 (lote 26), nº 859 (lote 25), nº 851 (lote 24), nº 839 (lote 23), nº 827 (lote 22), nº 817 (lote 21), nº 805 (lote 20), nº 793 (lote 19) e nº 295 (lote 18).

A figura 3 apresenta o acesso de entrada principal do imóvel que se dá pela via local, Avenida Santa Barbara do Rio Pardo, podendo ser também pelas vias Rua São Miguel Arcanjo e São Bento do Sapucaí, além de outras paralelas a estas.

Figura 3: Acesso ao imóvel



Fonte: Google maps, 2024

A posição do imóvel também permite acesso a importantes rodovias e avenidas em curtas distâncias, como apresenta a tabela 1:

Tabela 1: Principais rodovias

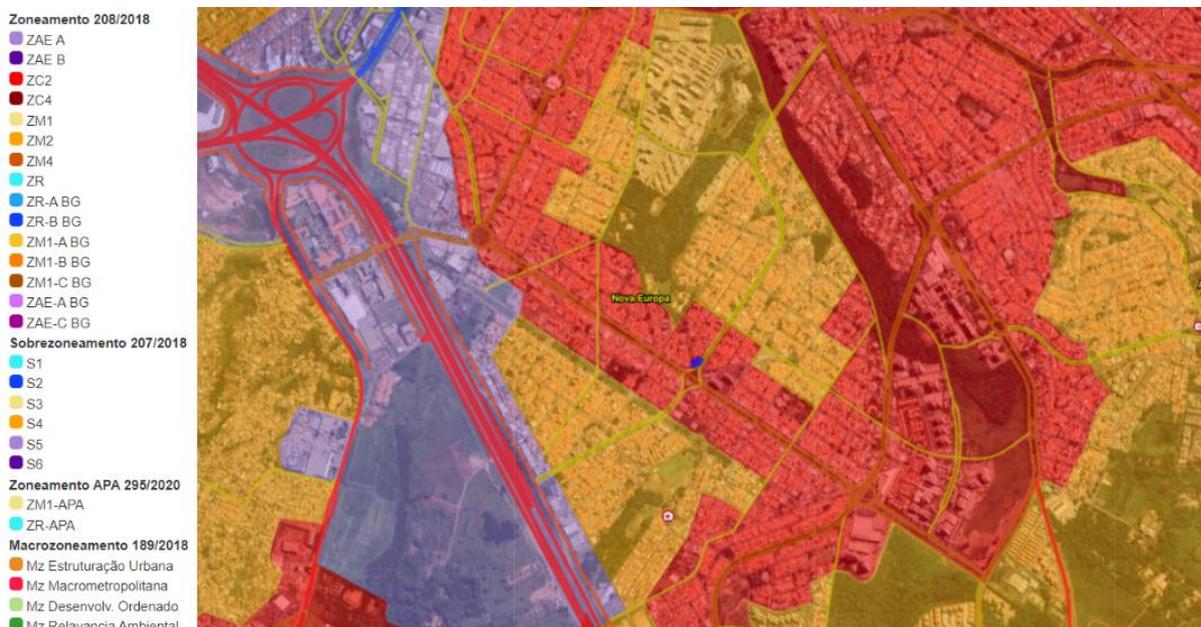
VIAS	DISTÂNCIA (Km)
Rodovia Anhanguera	0,96
Rodovia Lix da Cunha	1,75
Rodovia Santos Dummont	2,1
Rodovia Francisco Von Zuben	2,2
Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira	4,1
Rodovia Doutor Heitor penteado	4,71
Rodovia dos Bandeirantes	6,80

Rodovia Dom Pedro I	7,10
---------------------	------

Fonte: Próprio autor, 2024

Está inserido na Macrozona Metropolitana, ZC2 (Zona de Centralidade 2), zona definida pelos eixos do DOR (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos misto e não residenciais de baixo, médio e alto impacto. A figura 4 apresenta o referido zoneamento e 2 confrontantes: Zona Mista 2 (ZM2) e Zona de Atividade Econômica A (ZAE A). A edificação já implantada no imóvel classifica-se quanto a ocupação do solo como “CSEI: Destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial.” conforme a normativa complementar nº 208 de 20 de dezembro de 2018, Cap. II, Seção II, Art. 71, portanto, a atividade desenvolvida pelo empreendimento é compatível à legislação municipal vigente.

Figura 4: Zoneamento



Fonte: Zoneamento Campinas, 2024

O zoneamento indica os seguintes usos em relação a ocupação do solo para a Zona Mista 2: Comércio, serviço, institucional e/ou industrial (CSEI), Habitação, comércio, serviço, institucional e/ou industrial (HCSEI), Habitação multifamiliar

vertical, edificação com no mínimo uma residência sobreposta agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos (HMV) e Habitação unifamiliar destinada a uma única habitação por lote e suas construções acessórias (HU).

A atividade econômica a ser exercida pelo locatário ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA, conforme cartão CNPJ, é classificado pelo código CNAE 85.11-2/00 (Educação Infantil – Creche), quando verificados pelo site zoneamento, consta aprovado para serem exercidos no imóvel em estudo (Tabela 2).

Tabela 2: Atividades aprovadas para exercer no imóvel

8511-2/00 001	PERMITIDO , EBI, BERÇARIO; SERVIÇO DE
8511-2/00 002	PERMITIDO , EBI, CRECHE; SERVIÇO DE
8511-2/00 003	PERMITIDO , EBI, CRECHES ASSISTENCIAIS
8511-2/00 004	PERMITIDO , EBI, EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE
8511-2/00 005	PERMITIDO , EBI, EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE - ENSINO DE LIBRA
8511-2/00 006	PERMITIDO , EBI, EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE; ENSINO ESPECIAL

Fonte: Zoneamento Campinas, 2024

2.2 Caracterização das Áreas de Influência

Define-se como área de influência a região que ao implantar um empreendimento sofrerá impactos positivos e/ou negativos em decorrência da inserção do novo estabelecimento, podendo ser classificada como Área de Influência Indireta (All) ou Área de Influência Direta (AID).

2.2.1 Área de Influência Indireta (All)

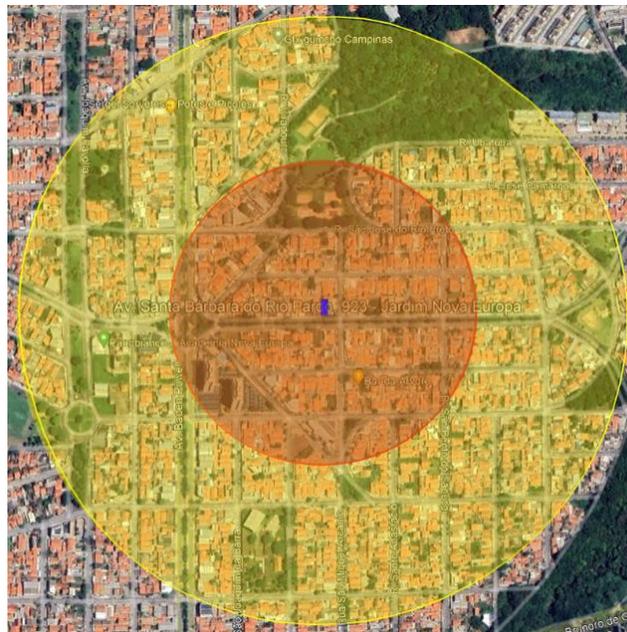
Área de Influência Indireta (All) é a região que será atingida indiretamente pelos impactos causados pela implantação do estabelecimento e as atividades econômicas que ele irá exercer no imóvel. Para melhor análise do presente EIV foi

adotado uma área de influência de 500 metros a partir da localização do imóvel, representado na Figura 5 pela hachura em amarelo, e o imóvel pela hachura em amarelo.

2.2.2 Área de Influência Direta (AID)

Área de Influência Direta (AID) é a região que será atingida diretamente pelos impactos causados com a implantação do estabelecimento e as atividades econômicas que ele irá exercer no local, caracterizado principalmente pelas quadras e lotes confrontantes do imóvel em estudo. Para melhor análise do presente EIV foi adotado uma área de influência direta de 250 metros a partir da localização do imóvel, representado na Figura 5 pela hachura em laranja, e o imóvel pela hachura em azul.

Figura 5: Áreas de Influência Direta e Indireta



Fonte: Google Earth, 2024



3.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento instalado no lote 031 do quarteirão 02168, quadra 95, ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA é uma entidade jurídica de associação privada, exercendo atividades de educação infantil. O empreendimento tem como principal missão preparar crianças para a escolarização e melhorar suas habilidades de raciocínio lógico, coordenação motora, percepção visual e auditiva, contribuindo para o desenvolvimento cognitivo das crianças.

3.1 Caracterização do espaço

Conforme Anexo B, o estabelecimento conta com apenas um pavimento, que possui sanitário infantil, sanitário para funcionários, brinquedoteca, hall, área recreativa, fraldário, área de luz, refeitório, sala de monitoramento, sala de funcionários, escritório, cozinha/lactário, salas de atividades temáticas, berçário e solário.

A ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA tem capacidade máxima para 16 alunos, não possuindo estacionamento em um raio de 500 metros do estabelecimento.

3.2 Certidão de matrícula do imóvel

O imóvel possui título aquisitivo registrado no 3 Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, objeto de matrícula sob nº 26169, e terreno com área de 288,00m², composto por construção edilícia de 260,89m² conforme consta no Anexo A.

3.3 Efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população

Para avaliação do impacto da atividade econômica exercida no imóvel foram considerados os itens contidos no Decreto nº 20.633 de 2019, observando a Matriz de Impacto Geral, Anexo III.

4.0 PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS

Tendo como base as Leis Municipais e como fonte de informação as análises e visitas técnicas “*in loco*” na região de estudo, este capítulo tem como finalidade esclarecer os impactos que o empreendimento e a atividade econômica exercida pela ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA podem exercer em suas áreas de influência, bem como a recomendação de medidas mitigadoras compensatórias e/ou impulsionadoras quando necessárias para o seu exercício.

4.1 Vizinhanças do empreendimento e adensamento populacional

A figura 6 apresenta uma vista do topo, situada na vizinhança da área de Influência Direta que receberá cotidianamente o impacto da atividade a ser exercida, nota-se que no quarteirão possui 29 edificações, incluindo casas residenciais e alguns comércios - além da ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA.

Figura 6: Vizinhança AID



Fonte: Google Earth, 2024

Quadro 1: Pontos P1, P2 e P3



Fonte: Google Maps, 2024

Quadro 2: Pontos P4 e P5



P4

P5

Fonte: Google Maps, 2024

O imóvel possui guia rebaixada em toda extensão frontal, passeio, sarjetas, pavimentação asfáltica e boa sinalização de placas e de impressão.

4.2 Condições de deslocamento, acessibilidade e tráfego

Em relação a acessibilidade e deslocamento interno do empreendimento ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA, todas as documentações necessárias para análise serão anexas. Quanto a Avenida Santa Barbara do Rio Pardo, da qual faz frente para o imóvel, possui boa sinalização e acessibilidade conforme registrado nos quadros 1 e 2. O local possui pavimentação, passeios com guias rebaixadas para entrada de carro e acessibilidade.

Em relação ao tráfego que a instituição gera em seu entorno, classifica-se como rápido pois há boa distribuição do fluxo de pessoas, tanto para pessoas que frequentam o local quanto para funcionários nas saídas e entradas.

Quadro 4: Intensidade do trânsito - Terça-feira



Quadro 5: Intensidade do trânsito - Quarta-feira



Quadro 6: Intensidade do trânsito - Quinta-feira



Quadro 7: Intensidade do trânsito - Sexta-feira



Quadro 8: Intensidade do trânsito - Sábado



Nas imagens de fonte do Google Maps, em 2024, a cor verde indica trânsito rápido e os tons mais avermelhados indicam trânsito lento, nos respectivos horários, de acordo com a imagem abaixo:

Figura 7: Gráfico de fluidez do trânsito local

Rápido  Lento

Fonte: Google Maps, 2024

O trânsito local é considerado de rápido a médio fluxo todos os dias, não ficando lento convencionalmente. Ademais, conclui-se que o trânsito se intensifica no horário das 12:00, exceto aos finais de semana, em que o trânsito é semelhante em todos os horários. Entretanto, nota-se que tal intensificação não é causada pelo empreendimento ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA, visto que o ponto de maior intensificação do trânsito é em avenidas de grande fluxo próximas ao estabelecimento, porém distantes o suficiente para não serem afetadas pelo objeto de estudo deste EIV.

4.3 Valorização e desvalorização imobiliária

Edificart incorporadora 2020, esclarece que a valorização ou desvalorização imobiliária é influenciada por diversos fatores, sendo os principais a serem considerados numa análise: a localização, características do imóvel, diferenciais do mercado, situação legal, infraestrutura do entorno e a segurança dos usuários.

O empreendimento ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA oferece segurança e espaço adequado para o atendimento das necessidades e realização de atividades com as crianças, situado em local estratégico de Campinas para atender às necessidades dos moradores da região. O bairro conta com bosque, praças, restaurantes, shopping, academia, entre outras infraestruturas que colaboram com o aumento da qualidade de vida dos moradores da região. Além disso, o empreendimento é próximo à Ponte Preta e Swiss Park, bairros nobres da cidade de Campinas, com alta infraestrutura e diversas opções de lazer, restaurantes e comércios para os moradores.

Contudo, essa valorização imobiliária não será em abundância para que suceda um processo de gentrificação, pois não haverá alterações de grande impacto na urbanização.

4.4 Paisagem urbana, natural e cultural

Em relação a paisagem urbana, natural e cultural constatada nas áreas de influência direta e indireta, foram encontradas espaço de lazer como praças e espaços culturais e turísticos como o Bosque dos Guarantãs, Espaço Pet Parque da Figueira, Praça Alcides Leonardi, Praça Espaço Pet – Nova Europa, Quadras Poliesportivas Bosque Guarantas. A figura 7 apresenta pontos específicos para a observação de diferentes ângulos indicados nos quadros 9, 10 e 11.

Figura 8: Vizinhança All



Fonte: Google Earth, 2024

Na Área de Influência Indireta há predominância de zoneamento ZC2 (Zona de Centralidade 2) de média densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo, médio e alto impacto. Ao longo de visitas na área de estudo da região foram constatados comércios locais como mercearias, manicures, escolas, restaurantes, entre outros comércios e serviços locais, equipamentos urbanos e comunitários em geral de pequeno e médio porte.

Quadro 9: Pontos P1, P2 e P3



P1



P2



P3

Da esquerda para direita, Espaço Pet – Nova Europa, Praça Alcides Leonardi e Bosque dos Guarantas.

Quadro 10: Pontos P4 e P5



P4



P5

Da esquerda para a direita: Quadras Poliesportivas Bosque dos Guarantas e Espaço Pet Parque das Figueiras.

4.5 Incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibrações, resíduos sólidos e particulados

Produção de vibrações e nível de ruídos: Por tratar-se de uma creche, o imóvel emite ruídos em seu período de funcionamento, entretanto, tais ruídos não geram



incomodidade à vizinhança pois não ultrapassam o máximo legal e são emitidos em horário comercial. Ademais, vale destacar que a ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA não realiza eventos de forma habitual aos finais de semana.

Particulados: As atividades desenvolvidas serão de educação infantil, não haverá nenhum tipo de emissão de material particulado nem tampouco fumaça.

Resíduos sólidos: Serão acondicionados em recipientes adequados e armazenado na lixeira existente, para posterior coleta pela rede pública de coleta. 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.

4.6 Efeito da volumetria e das intervenções urbanísticas

Ao analisarmos as construções existentes no imóvel em estudo em comparação com a região de vizinhança, percebe-se que o mesmo não impacta nos eixos visuais locais, por ser um edifício de baixa altitude, condizente com a elevação topográfica vizinha e de acordo com as restrições aeroportuárias do município. Sendo assim, em nada prejudica as edificações do imóvel.

Em relação as vias e logradouros, também não sofrerão impactos com relação a atividade que será exercida no local, uma vez que a infraestrutura existente atende ao necessário e respeita os recuos e passeios estabelecidos pelo município. Além disso, os moradores poderão usufruir dos mesmos componentes por não existir confrontação nas alturas dos imóveis.

5 EQUIPAMENTOS ENVOLTÓRIOS

5.1 Equipamentos públicos urbanos

Conforme Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010, que regulamenta a Lei nº 11.952, é definido como equipamento público urbano: serviços de abastecimento de água, esgoto sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres. Diante disto, os equipamentos aqui em estudo constituem a região envoltória do imóvel 031, que estão situados tanto em Área de Influência Indireta (AII), como em Área de Influência Direta (AID). O principal objetivo é apresentar os impactos que o uso da atividade econômica neste imóvel pode causar aos mesmos.

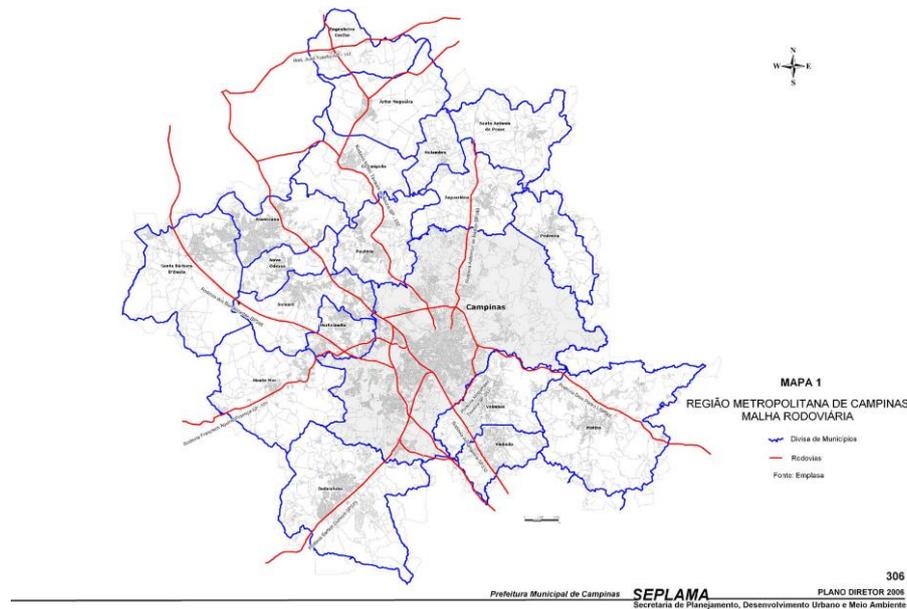
5.2 Sistema viário e transporte público

Campinas possui uma ampla rede de malha rodoviária (Figura 9) pela qual se articula pela Região Metropolitana de São Paulo. A rodovia mais próxima a área de estudo dá-se pela Rodovia Anhanguera (SP-330), que possui extensão de 453 Km e faz ligação de São Paulo à região nordeste do estado, fazendo parte do sistema BR-050.

Além da dita rodovia, tem-se acesso ao imóvel as vias confrontantes do quarteirão, são elas: Avenida Santa Barbara do Rio Pardo (faz frente para o imóvel em estudo), Rua São José do Rio Preto, Rua Santo André e Rua Santo Antônio da Alegria, todas com faixa de rolamento de aproximadamente 9 metros e passeio público de 3,00 metros de ambos os lados.

A via local de principal acesso – Avenida Santa Barbara do Rio Pardo – possui extensão de 1,83 Km e dois pontos de parada para transporte de ônibus que atende somente a linha 499, com início na Avenida Washigton Luís, nº 109 - Parque Jambeiro, e término na Rua José Paulino, nº 792, Centro.

Figura 9: Malha viária de Campinas



Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas (PMC)

5.3 Sistema de abastecimento, esgotamento sanitário e coleta de águas pluviais

Conforme relatório de qualidade da água de 2023, emitido pela SANASA Campinas, o sistema de abastecimento da área em estudo é atendido pela SANASA através da Estação de Tratamento de Água (ETA) 1 e 2 no bairro Swift, que juntas tratam 56 milhões de litros de água diariamente e correspondem ao abastecimento de 20% de Campinas.

5.4 Abastecimento elétrico

O abastecimento elétrico no município de Campinas é pela concessionária CPFL Paulista. Próximo do imóvel objeto de EIV, averiguamos uma subestação de energia elétrica a 1,2 Km de distância, denominada Subestação Trevo (TRE).

Figura 12: Subestação Trevo (TRE)



Fonte: Google Maps, 2024

5.5 Equipamentos comunitários

O Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010, por meio do Art. 2º, parágrafo 22º, define equipamento comunitário como espaços, instalações e infraestruturas urbanas que são destinadas aos serviços públicos na área da educação, saúde, cultura, lazer e segurança pública, abastecimentos, serviços funerários e outros de mesma semelhança.

Para melhor análise desses equipamentos realizamos uma busca aprofundada via satélite para identificar os equipamentos comunitários na Área de Influência Direta e Indireta do imóvel em estudo. A região em estudo possui quatro unidades de escolas, identificadas e discriminadas na Tabela 3, sendo essas localizadas tanto na AI quanto na AID.

Tabela 3: Escolas situadas nas áreas de influência

TIPO	BAIRRO	ABRANGÊNCIA
Particular	Jardim Nova Europa	Escola Euro Kids
Particular	Jardim Nova Europa	Conchinhas do Mar
Particular	Jardim Nova Europa	Colégio CEAS
Particular	Jardim Nova Europa	Centro Educacional Nova Europa

Fonte: Próprio autor, 2024

Tanto na AID quanto na AI, não há hospitais ou clínicas. O hospital mais próximo, Hospital Santa Edwiges, localiza-se a 0,85 Km de distância da ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA. É importante frisar que os hospitais citados na Tabela 4 não pertencem às áreas de influência, sendo somente os hospitais mais próximos ao objeto de estudo.

Tabela 4: Hospitais próximos

TIPO	BAIRRO	ABRANGÊNCIA	DISTÂNCIA
Particular	Jardim Nova Europa	Hospital Santa Edwiges	0,85 Km
Particular	Jardim Nova Europa	Hospital Samaritano Un. II	0,86 Km
Particular	Ponte Preta	Hospital Samaritano Un. I	2,42 Km
Público	Parque Itália	Hospital Mario Gatti	2,74 Km
Público	Jardim Carlos Lourenço	UPA Carlos Lourenço	3,53 Km

Fonte: Próprio autor, 2024

Por estar localizado em Zona de Centralidade 2 (ZC2), de média densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo, médio e alto impacto, a região abrange uma infraestrutura que já atende ao tipo de ocupação e uso do solo. Dessa forma, conclui-se que a atividade praticada no imóvel em estudo não influenciará ou comprometerá negativamente o seu uso.

Quanto ao lazer, a região conta com praças públicas na Área de Influência Indireta e Direta devido ao tipo de zoneamento. Em estudo via satélite foram constatados que as praças são gramadas, arborizadas e algumas possuem equipamentos ao ar livre e quadras poliesportivas. A tabela 5 as identifica e o Quadro 10 e 11 apresenta registros de algumas praças.

Tabela 5: Praças comunitárias

BAIRRO	ABRANGÊNCIA	DISTÂNCIA
Jardim Nova Europa	Praça Espaço Pet	0,44 Km
Jardim Nova Europa	Praça Alcides Leonardi	0,45 Km

Fonte: Próprio autor, 2024

Para a manutenção da ordem pública, preservação da segurança e tranquilidade entre a sociedade, o respeito às leis por meio de órgãos competentes garante a adequada convivência entre o homem e o espaço urbano. Em pesquisa técnica não encontramos Posto Policial no perímetro das Áreas de Influência Indireta e Direta. O Posto mais próximo localiza-se a 845 metros de distância da ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA, denominado 35º Batalhão da Polícia Militar do Interior. Entretanto, além do referido posto, fora da AII e AID encontramos diversas unidades de policiamento apresentados na tabela 6.

Tabela 6: Segurança pública

BAIRRO	ABRANGÊNCIA	DISTÂNCIA
Vila Marieta	35º Batalhar da Polícia Militar do Interior	0,85 Km
Vila Georgina	GOE Campinas - Polícia Civil SP	1,95 Km
Jardim Amazonas	DIG Campinas - Polícia Civil SP	2,24 Km

Fonte: Próprio autor, 2024

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por intermédio da elaboração do Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV), confeccionado por profissionais capacitados e habilitados, conclui-se que o empreendimento ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 49.068.758/0001-50 e nome fantasia ESPAÇO JOANINHAS, apresenta baixo impacto de vizinhança e não apresenta relevante incomodo em suas Áreas de Influência Indireta e Direta, visto que a localização do imóvel encontra-se inserido no perímetro urbano do município, sendo este situado em Zona de Centralidade 2 (ZC2), definida como média densidade habitacional com mescla de usos misto e não residenciais de baixo, médio e alto impacto.

Diante disto, conclui-se que as atividades exercidas estão dentro do permitido pelo município, não sendo identificados quaisquer aspectos que torne inviável o uso do empreendimento e das atividades a serem exercidas no imóvel objeto deste estudo.



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

ANEXOS

ANEXO A - MATRÍCULA

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
Fraterno de Melo Amada Junior
 OFICIAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA **26169** FOLHA **- 1 -** **3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 31 da quadra 95, do JARDIM NOVA EUROPA-CONT, neste 3º subdistrito, medindo 12ms de frente para a av.04, igual medida nos fundos, por 24ms de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 288ms2, confrontando dos lados com os lotes 30 e 32 e nos fundos, com o lote 01, CC.38.305.000. PROPRIETÁRIA: UNIÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO, insc.CGC.172.006.84/0001.78. REGISTRO ANTERIOR: Transc.4574 neste cartório. O OFICIAL,

Nelson Oliveira
 NELSON OLIVEIRA

R.1 **26169** Em, 14 de fevereiro de 1979. Pela escritura de 27 de dezembro de 1978, do 5º tab.local (L255 fls 115), o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel supra matriculado a EMILIO MONTESSO, brasileiro, economista, RG.1.638706 casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA HELENA FERREIRA DO AMARAL MONTESSO, residente em S.Paulo, a rua Dr. Andrade Pertence, 67, cpf.000.850.148/34, pelo valor de 28,80.- vv. \$5.51.840,00. A Esc.hab. *Olivaldo de Souza*

O Oficial, *Maria Sílvia Siqueira de Carvalho*

Av.2-Em 03 de maio de 1988- Certifico que conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, de 9/10/73, se constata que a Av.4 recebeu a denominação de Av.Santa Barbara - do Rio Pardo-conforme lei nº 2139 de 9/9/59-A esc.aut. *Dezausa Truzzi Duarte*

Dezausa Truzzi Duarte
 Etc. Autorizado
 cont.verso

Pag.: 001/007
 Certidão na última página

Av Brasil, nº 275/281 - Guanabara - Cep 13.023-075 - Fone: (19) 3231-2121 - Campinas-SP - e-mail: cartfrat@dgnet.com.br

3º Oficial de Registro de Imóveis
 Cartório do Campinas - SP
 11327-4 - AA 362210
 11327-4-36001-32500-0015

ANEXO C – CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS

	<p>POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO</p> <p>CORPO DE BOMBEIROS</p> <p>AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS</p> <p>AVCB Nº 711346</p> <p>O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.</p>	
<p>Projeto Nº 107299/3509502/2024 Endereço: AVENIDA STA BÁRBARA DO RIO PARDO Nº: 923 Complemento: Bairro:JD NOVA EUROPA Município: CAMPINAS Ocupação: PRÉ ESCOLA E SIMILARES. Proprietário: ESCOLA ESPACO JOANINHAS LTDA Responsável pelo Uso: ESCOLA ESPACO JOANINHAS LTDA Responsável Técnico: JONATHAN QUAIAT GARDIN CREA/CAU: 5070478070 ART/RRT: 2620240234062 Área Total (m²): 158,28 Área Aprovada (m²):158,28 Validade: 21/06/2027 Vistoriador: 1. SGT PM LUIZ ROGERIO RIBEIRO Homologação: MAJ PM FABIO PEDRON OBSERVAÇÕES:</p>		
<p>NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.</p> <p style="text-align: right;">Campinas, 1 de Julho de 2024</p>		
	<p>Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".</p>	

ANEXO D – ART

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A
 Página 1/2



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
2620241403763

1. Responsável Técnico

JONATHAN QUAIAT GARDIN

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2618554779

Registro: 5070478070-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: ESCOLA ESPACO JOANINHAS LTDA

CPF/CNPJ: 49.068.758/0001-50

Endereço: Avenida SANTA BÁRBARA DO RIO PARDO

Nº: 923

Complemento:

Bairro: JARDIM NOVA EUROPA

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13040-078

Contrato:

Celebrado em: 14/08/2024

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 500,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida SANTA BÁRBARA DO RIO PARDO

Nº: 923

Complemento:

Bairro: JARDIM NOVA EUROPA

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13040-078

Data de Início: 14/08/2024

Previsão de Término: 14/08/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: ESCOLA ESPACO JOANINHAS LTDA

CPF/CNPJ: 49.068.758/0001-50

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração	1	Estudo de viabilidade ambiental	260,89000	metro quadrado
		Estudo de edificação	260,89000	metro quadrado
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

Esta ART, refere-se a responsabilidade técnica da elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) e RIT (Relatório de Impacto de Trânsito).

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

de de
JONATHAN QUAIAT GARDIN: 41135491844
JONATHAN QUAIAT GARDIN - CPF: 411.354.918-44
ESCOLA ESPACO JOANINHAS LTDA - CPF/CNPJ: 49.068.758/0001-50

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.confex.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\$ 99,64

Registrada em: 28/08/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Número: 2620241403763

Versão do sistema

Impresso em: 29/08/2024 08:27:18



REI DO ALVARÁ
Especialista em licenciamentos
Rua Doutor Quirino, 1562
Centro – Campinas / SP
Fone: 19 98410-2169
CNPJ: 35.977.100/0001-57

Campinas, 25 de julho de 2024

Jonathan Quaiat Gardin
Responsável Técnico
CREA-SP: 5070478070
ART: 2620241403763



ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA
CNPJ: 49.068.758/0001-50

49.068.758/0001-50
ESCOLA ESPAÇO JOANINHAS LTDA
Av. Santa Bárbara do Rio Pardo, 923
Jd. Nova Europa



REI DO ALVARÁ

Especialista em licenciamentos

Rua Doutor Quirino, 1562

Centro – Campinas / SP

Fone: 19 98410-2169

CNPJ: 35.977.100/0001-57