



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 DA VIZINHANÇA - EIV
IGREJA BATISTA FILADELFIA
CNPJ: 46.118.956/0001-93

CAMPINAS – SP / 2024

REI DO ALVARÁ - Especialista em regularização comercial
Atendimento@reidoalvara.com.br
www.reidoalvara.com.br

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – LIMITE TERRITORIAL E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	10
FIGURA 2 – VISTA SATÉLITE.....	12
FIGURA 3 – ACESSO AO IMÓVEL.....	13
FIGURA 4 – ZONEAMENTO.....	14
FIGURA 5 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA.....	17
FIGURA 6 - VIZINHANÇA AID.....	19
FIGURA 7 - GRÁFICO DE FLUIDEZ DO TRÂNSITO LOCAL.....	25
FIGURA 8 - VIZINHANÇA AII.....	26
FIGURA 9 – MALHA VIÁRIA DE CAMPINAS.....	30
FIGURA 10 – SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA.....	31
FIGURA 11 – ESGOTAMENTO SANITÁRIO DA REGIÃO.....	31
FIGURA 12 – SUBESTAÇÃO CHAPADÃO (CPD).....	32



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

ÍNDICE DE TABELAS

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



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

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 – PONTOS P1, P2 E P3.....	21
QUADRO 2 – PONTOS P4 E P5.....	21
QUADRO 3 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SEGUNDA-FEIRA.....	23
QUADRO 4 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - TERÇA-FEIRA.....	23
QUADRO 5 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - QUARTA-FEIRA.....	24
QUADRO 6 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - QUINTA-FEIRA.....	23
QUADRO 7 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SEXTA-FEIRA.....	24
QUADRO 8 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - SÁBADO.....	24
QUADRO 9 – INTENSIDADE DO TRÂNSITO - DOMINGO.....	24
QUADRO 10 – PONTOS R1, R2 E R3.....	26
QUADRO 11 – PONTOS R4, R5 E R6.....	26
QUADRO 12 – PONTOS R7 E R8.....	27

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	7
1 INFORMAÇÕES GERAIS.....	9
1.1 DADOS E QUALIFICAÇÕES DO PROPRIETÁRIO.....	9
1.2 DADOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....9
CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO.....	10
2.1 LOCALIZAÇÃO DO TERRENO.....	11
2.2 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	16
2.2.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII).....	17
2.2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	17
3 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	18
3.1 CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO.....	18
3.2 CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL.....	18
3.3 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO.....	19
4 PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS.....	19
4.1 VIZINHANÇAS DO EMPREENDIMENTO E ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	19
4.2 CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE E TRÁFEGO.....	22
4.3 VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	25
4.4 PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL.....	26
4.5 INCOMODIDADE DECORRENTE DA EMISSÃO DE RUÍDOS, VIBRAÇÕES, RESÍDUOS SÓLIDOS E PARTICULADOS.....	29
4.6 EFEITO DA VOLUMETRIA E DAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS.....	29
5 EQUIPAMENTOS ENVOLTÓRIOS.....	30



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

5.1 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS.....	30
5.2 SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO.....	30
5.3 SISTEMA DE ABASTECIMENTO, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	31
5.4 ABASTECIMENTO ELÉTRICO.....	33
5.5 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	33
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	35
ANEXO A - MATRÍCULA.....	37
ANEXO B – PROJETO.....	38
ANEXO C – CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS.....	39
ANEXO D – ART.....	40

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;

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 IGREJA BATISTA FILADELFIA. 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: Igreja Batista Filadelfia

CNPJ: 46.118.956/0001-93

Endereço: Rua Erasmo Braga, nº 289, Bonfim

CEP: 13070-147

Contato: Leonilson - (19) 99926-7364

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: atendimento@reidoalvara.com.br

DADOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

Nome: Jonathan Quaiat Gardin

Título profissional: Engenheiro Civil

CREA/SP: 5070478070

Endereço: Rua João Almeida Quintela, nº 144

CEP: 13142-510

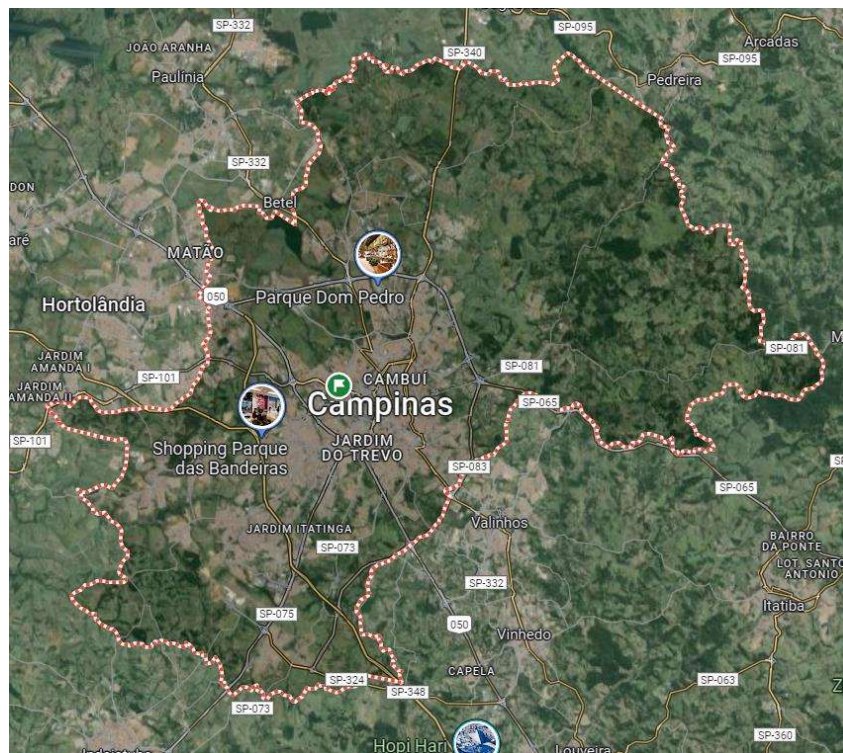
Contato: (19) 99297-6269

ART: 2620240794096

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.

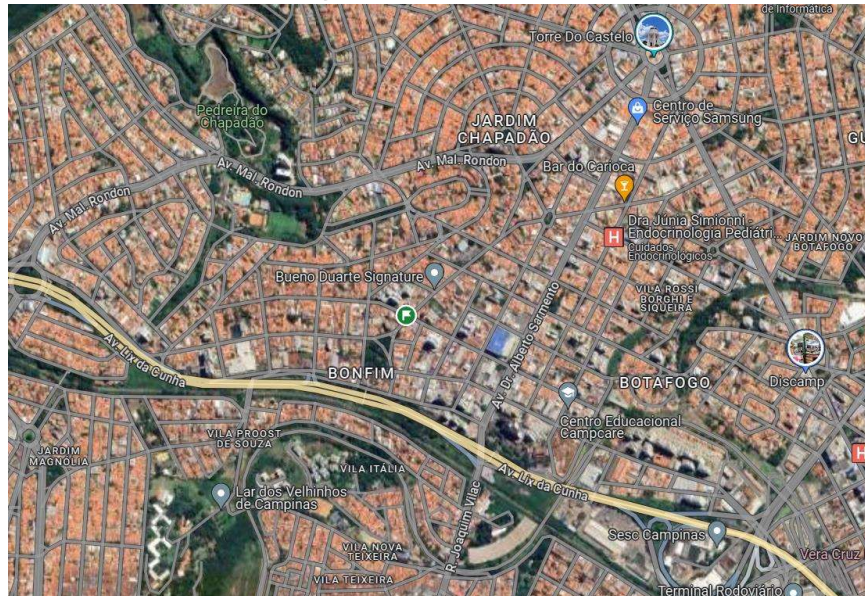
Segundo a Prefeitura Municipal de Campinas (PMC) e o IBGE, a cidade possui um PIB de US\$ 18,8 bilhões, sendo composto por 46,6% de serviços, 47,5% de comércio e 6% de atividade industrial, porém a estimativa de PIB é de US\$ 50 bilhões, que representa 7,9% do estado de São Paulo e 2,3% do país. Diante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

2.1 Localização do terreno

O empreendimento está situado na Rua Erasmo Braga, nº 289, Bonfim (Figura 2), tendo como vizinhança os bairros Botafogo, Jardim Chapadão, Vila Industrial e Jardim Quarto Centenário. Por meio de visitatécnica na região, foram constatados em sua área envoltória condomínio residenciais, e a grande maioria de casas residenciais / comerciais com atividades econômicas em diversos ramos, restaurantes, concessionário de automóveis, oficinas mecânicas, panificadoras e supermercados de pequeno e médio porte, dentre outros.

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 maps, 2024

Denominado como Lote 21 do quarteirão 00570 da quadra 55, cadastrado sob Código Cartográfico 3414.12.78.0293 deste município, o imóvel em estudo faz frente para a Rua Erasmo Braga, com **lateral direita** para a Rua Doutor Arnaldo de Carvalho, lateral esquerda faz confrontação com os prédios nº 229 (Lote 20), prédio nº 313 (Lote 19), prédio nº 329 (Lote 18), prédio nº 337 (Lote 17), prédio nº 355 (Lote 16), prédio nº 367 (Lote 15) e prédio nº 375 (Lote 14).

A figura 3 apresenta o acesso de entrada principal do imóvel que se dá pela via local, Rua Erasmo Braga, podendo ser também pelas vias Rua Arnaldo de Carvalho e Rua Mário Mendes, 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 curta distâncias, como apresenta a tabela 1:

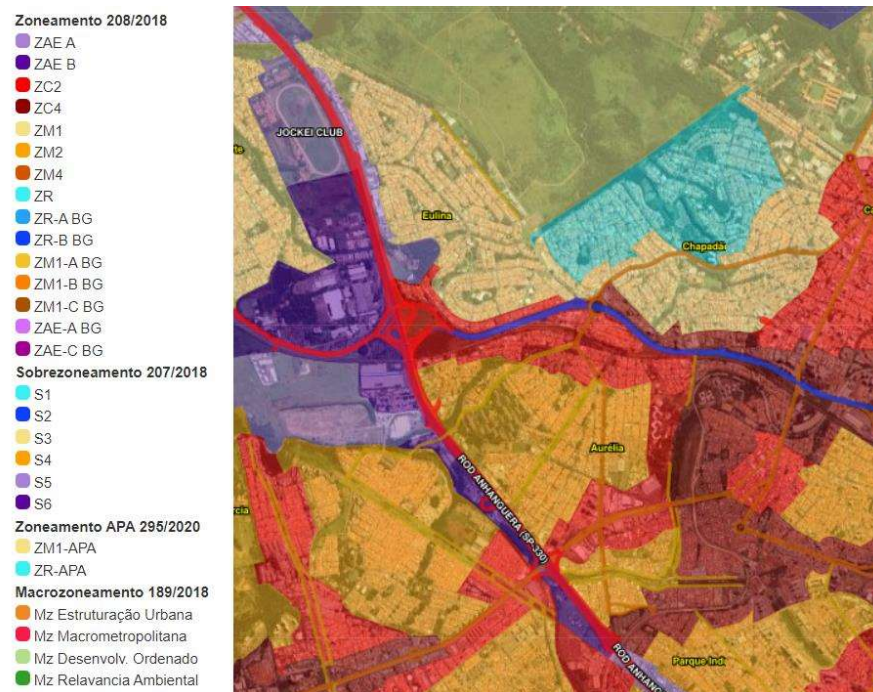
Tabela 1: Principais rodovias

VIAS	DISTÂNCIA (Km)
Rodovia Anhanguera	2,37
Rodovia Chico Xavier	2,36
Rodovia Professor Zeferino Vaz	2,94
Rodovia Santos Dummont	4,05
Rodovia Adalberto Panzan	4,98
Rodovia Dom Pedro I	5,62
Rodovia dos Bandeirantes	5,54

Fonte: Próprio autor, 2024

Está inserido na Macrozona de Estruturação Urbana, ZM1 (Zona mista 1), zona definida pelos eixos do DOR (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de baixa densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária. A figura 4 apresenta o referido zoneamento e seis confrontantes: Zona de Centralidade 2 (ZC2), Zona de Centralidade 4 (ZC4), Zona Residencial (ZR), Zona de Atividade Econômica A (ZAE A) e Zona de Atividade Econômica B (ZAE B). A edificação já implantada no imóvel classifica-se, quanto a ocupação do solo como: “IV - HCSEI: mista, destinada à habitação, comércio, serviço, institucional e/ou industrial” conforme a normativa complementar nº 208 de 20 de dezembro de 2018, Cap. IV, Seção II, Art. 47, 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 1: Comércio, serviço, institucional e/ou educacional (CSEI), habitação, comércio, serviço, institucional e/ou industrial (HCSEI), Habitação multifamiliar

horizontal, edificações residenciais isoladas ou geminadas (HMH), Habitação multifamiliar vertical, edificação com no mínimo uma residência sobreposta agrupada 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 IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, conforme cartão CNPJ, é classificado pelo código CNAE 94.91-0-00 (Atividades de organizações religiosas ou filosóficas), quando verificados pelo site zoneamento, consta aprovado para serem exercidos no imóvel em estudo (Tabela 2).

Tabela 2: Atividades aprovadas para exercer no imóvel

9491-0/00 001 TALVEZ, EMI , ARQUIDIOCESE Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;
9491-0/00 002 PERMITIDO, EBI , CASA DE BENÇÃO
9491-0/00 003 PERMITIDO, EBI , CASA DE ORAÇÃO
9491-0/00 004 PERMITIDO, EBI , CASA MAÇÔNICA
9491-0/00 005 PERMITIDO, EBI , CENTRO DE UMBANDA
9491-0/00 006 PERMITIDO, EBI , CENTRO ESPÍRITA
9491-0/00 007 PERMITIDO, EBI , CONGREGAÇÃO RELIGIOSA
9491-0/00 008 TALVEZ, EMI , CONVENTO

Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 009 **PERMITIDO, EBI, CULTO RELIGIOSO; CELEBRAÇÃO E ORGANIZAÇÃO**

9491-0/00 010 **TALVEZ, EMI, EXERCITO DA SALVAÇÃO; ASSOCIAÇÃO DO**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 011 **PERMITIDO, EBI, IGREJA**

9491-0/00 012 **TALVEZ, EMI, INSTITUIÇÃO RELIGIOSA**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 013 **TALVEZ, EMI, IRMANDADE RELIGIOSA**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 014 **PERMITIDO, EBI, MESQUITA**

9491-0/00 015 **PERMITIDO, EBI, MISSÃO RELIGIOSA**

9491-0/00 016 **TALVEZ, EMI, MOSTEIRO**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 017 **TALVEZ, EMI, ORGANIZAÇÃO FILOSÓFICA**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 018 **TALVEZ, EMI, ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA**
 Restrições: Quando em vias coletoras e arteriais;

9491-0/00 019 **PERMITIDO, EBI, POMPAS FÚNEBRES; SERVIÇOS DE**

9491-0/00 020 **PERMITIDO, EBI, PÓSTUMOS; SERVIÇOS**

9491-0/00 021 **PERMITIDO, EBI, SINAGOGA**

9491-0/00 022 **PERMITIDO, EBI, TEMPLO**

9491-0/00 023 **PERMITIDO, EBI, TEMPLO RELIGIOSO**

9491-0/00 024 **PERMITIDO, EBI, TENDA ESPÍRITA**

9491-0/00 025 **PERMITIDO, EBI, TERREIRO DE CANDOMBLÉ**

9491-0/00 026 **PERMITIDO, EBI, TERREIRO DE MACUMBA**

9491-0/00 027 **PERMITIDO, EBI, TERREIRO DE UMBANDA**

Fonte: Zoneamento, 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 (AII) ou Área de Influência Direta (AID).

2.2.1 Área de Influência Indireta (AII)

Área de Influência Indireta (AII) é a região que será atingida indiretamente pelos impactos causados pela implantação do estabelecimento e as atividades econômicas que o mesmo 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 vermelho.

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 o mesmo 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 vermelho.

Figura 5: Áreas de Influência Direta e Indireta



Fonte: Google Earth, 2024

3.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento instalado no lote 21, do quarteirão 00570, quadra 55, IGREJA BATISTA FILADÉLFIA é uma entidade jurídica de natureza de associação privada, exercendo atividades religiosas. O empreendimento tem como principal missão proporcionar a população um espaço adequado para o exercício de cultos religiosos.

3.1 Caracterização do espaço

Conforme Anexo B, o pavimento térreo conta com um sanitário masculino, um sanitário feminino, uma cozinha com pia, geladeira e armários, depósito com prateleiras, duas salas de recreação infantil com brinquedos e tatames para entretenimento das crianças e um escritório com mesa, cadeiras e armários que conta com uma escada que dá acesso ao pavimento superior.

O pavimento superior possui mais três salas de recreação semelhantes à do pavimento térreo, um depósito com prateleiras, uma sala de apoio com prateleiras para armazenamento de itens de escritório e mobiliários inutilizados e um escritório com mesa, cadeiras e armários. Ademais, o pavimento superior conta com um mezanino com bancos destinado ao conforto e visibilidade do culto para os fiéis.

A IGREJA BATISTA FILADÉLFIA tem capacidade máxima para 154 pessoas, 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 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, objeto de matrícula sob nº 85797, e terreno com área de 400,00m², composto por construção edilícia de 473,75m² 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 IGREJA BATISTA FILADÉLFIA 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 15 edificações residenciais, incluindo casas e prédios de alta habitabilidade e uma edificação não residencial - além da IGREJA BATISTA FILADÉLFIA.

Figura 6: Vizinhança AID



Fonte: Google Earth, 2024

De quem da rua olha para o lote, faz confrontação frontal para a Rua Erasmo Braga, pela lateral direita, não possui lotes confrontantes, pelo lado esquerdo faz confrontação com os lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20. Aos fundos faz confrontação para o lote 22, p quarteirão do imóvel em questão possui em sua grande maioria lotes de uso residencial e não residenciais de baixo e médio impacto. Em visita “*in loco*” encontramos estabelecimentos de atividades estéticas e mercearias. Os quadros 1 e 2 apresentam pontos específicos para observação de diferentes ângulos indicados na figura 6.

A Rua Erasmo Braga é composta por duas faixas, sendo mão única, possuindo guias, sarjetas, postes de iluminação e rede elétrica, passeio pública adequado para pessoas físicas, não sendo completamente adequada ao previsto na NBR 9050/2020. A rua possui sinalização adequada, tanto na pavimentação quanto por placas. A Rua Erasmo Braga não possui ponto de ônibus, entretanto há um ponto na Rua Doutor Arnaldo De Carvalho, nº 697, a 35 metros do estabelecimento.

Em relação a atividade econômica que é exercida atualmente no imóvel em estudo, não abrange o adensamento populacional, uma vez que o mesmo não se

enquadra como residencial, desta forma, a quantidade de habitações e populações não sofrerá alteração.

Quadro 1: Pontos P1, P2 e P3



P1

P2

P3

Fonte: Google Maps, 2024

Quadro 2: Pontos P4 e P5



P4

P5

Fonte: Google Maps, 2024

O imóvel possui guia elevada em toda extensão frontal e lateral, 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 interna do empreendimento IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, todas as documentações necessárias para análise serão anexas. Quanto a Rua Erasmo Braga, 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 neutro pois há boa distribuição do fluxo de pessoas, tanto para pessoas que frequentam o local quanto para funcionários nas saídas e entradas.

Conclui-se que não prejudica a população adensada na região. O código de trânsito brasileiro regulamentado pela Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 define trânsito no Art. 1:

1º Considera-se trânsito a utilização das vias

por pessoas, veículos e animais, isolados ou

em grupos, conduzidos ou não, para fins de

circulação, parada, estacionamento e opera-

ção de carga ou descarga.

Os quadros 3, 4, 5, 6, 7 e 8 apresentam uma pesquisa típica de segunda a sábado do fluxo de trânsito em horários que consideramos maior intensidade de veículos próximos a IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, seguindo a legenda abaixo:

Quadro 6: Intensidade do trânsito - Quinta-feira



8:00

12:00

18:00

Quadro 7: Intensidade do trânsito - Sexta-feira



8:00

12:00

18:00

Quadro 8: Intensidade do trânsito - Sábado



8:00

12:00

18:00

considerados numa análise: a localização, características do imóvel, diferenciais do mercado, situação legal, infraestrutura do entorno e a segurança dos usuários.

O empreendimento IGREJA BATISTA FILADÉLFIA oferece segurança e espaço adequado para realização de cultos/missas, situado em local estratégico de Campinas para atender às necessidades dos moradores da região. O bairro conta com praças, bancos, farmácias, mercados, feiras de artesanato, entre outras infraestruturas que colaboram com o aumento da qualidade de vida dos moradores da região. Além disso, o empreendimento é próximo ao Jardim Chapadão e Jardim Guanabara, 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 a Parque Clube Campinas, Praça Opera Salvador Rosa, Praça Izidoro Dias Lopes e Templo Budista Nambei Higashi Honganji de Campinas. 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 ZM1 (Zona Mista 1) de baixa densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo e médio impacto compatíveis com os usos residenciais e adequados ao sistema viário. Ao longo de visitas na área de estudo da região foram constatados comércios locais como mercearias, manicures, oficinas mecânicas, entre outros comércios e serviços locais, equipamentos urbanos e comunitários em geral de pequeno porte.

Quadro 10: Pontos R1, R2 e R3



R1



R2



R3

Da esquerda para direita, Praça pública Izidoro Dias Lopes, Praça pública Opera Salvador Rosa e mata próxima à Avenida Lix da Cunha.

Quadro 11: Pontos R4, R5 e R6



R4



R5



R6

Da esquerda para a direita, mata próxima a Rua Eugênio Ferreira Camargo, Templo Budista Nambei Higashi Honganji de Campinas e Parque Clube de Campinas.

Quadro 12: Pontos R7 e R8



R7

R8

Da esquerda para a direita, canteiro na Rua Teresa Leone Tange e praça pública na Rua Padre Camargo de Lacerda.

Fonte: Google Maps, 2024

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

Produção de vibrações e nível de ruídos: Por tratar-se de um local para cultos religiosos, o imóvel emite ruídos nos horários de culto devido aos louvores e pregações. Entretanto, fora do horário dos cultos, não há emissão de barulho algum.

Particulados: As atividades desenvolvidas serão de organização religiosa, 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 21, 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

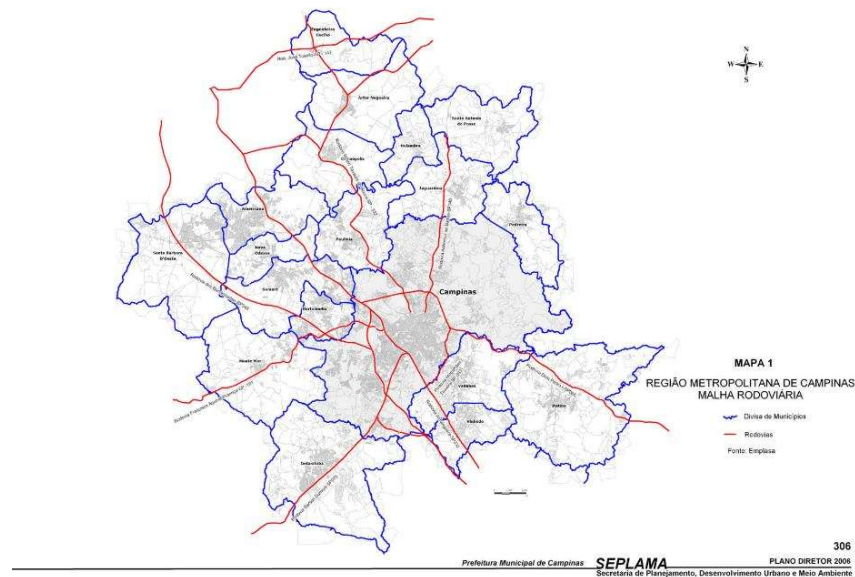
Campinas possui uma ampla rede de malha rodoviária (Figura 8) pela qual se articula pela Região Metropolitana de São Paulo. A rodovia mais próxima a área de estudo dá-se pela Rodovia Chico Xavier (BR-050), que possui extensão de 1.105,1 Km e faz ligação de Brasília a Santos, passando por Goiás, Minas Gerais e São Paulo.

Além da dita rodovia, tem-se acesso ao imóvel as vias confrontantes do quarteirão, são elas: Rua Erasmo Braga (faz frente para o imóvel em estudo), Rua

Doutor Arnaldo de Carvalho, Rua Mario Mendes, Rua Emílio Henking, Rua do Açúcar e Rua Padre Camargo de Lacerda, 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 – Rua Erasmo Braga – possui extensão de 605 metros e um ponto de parada para transporte de ônibus que atende somente a linha 242, com início no Terminal Mercado I - Conceição, e término na Rua José Carvalho de Mirando, nº 622, Parque Beatriz.

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 2022, emitido pela SANASA Campinas, o sistema de abastecimento da área em estudo é atendido pela SANASA através da Estação de Tratamento de Água (ETA) 3 e 4 em Sousas, que juntas tratam 247 milhões de litros de água diariamente e correspondem ao abastecimento de 95% de Campinas.

Fonte: SANASA, 2021

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 1,8 Km de distância, denominada Subestação Chapadão (CPD).

Figura 12: Subestação Chapadão (CPD)



Fonte: Google Earth, 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 cinco unidades de escolas, identificadas e discriminadas na Tabela 3, sendo essas localizadas tanto na All quanto na AID.

Tabela 3: Escolas situadas nas áreas de influência

TIPO	BAIRRO	ABRANGÊNCIA
Pública	Bonfim	E. E. Dom João Nery
Pública	Bonfim	CEI Manoel Garcia
Particular	Bonfim	Fazendinha Escola de Educação Infantil
Particular	Bonfim	Colégio Adventista
Particular	Bonfim	Escola Infantil Cedro

Fonte: Próprio autor, 2024

O hospital mais próximo, San Francisco Day Hospital, localiza-se na área de influência Indireta, a 0,50 Km de distância da IGREJA BATISTA FILADÉLFIA. É importante frisar que os demais hospitais não pertencem a AII ou AID, sendo somente os hospitais mais próximos ao objeto de estudo.

Tabela 4: Hospitais próximos

TIPO	BAIRRO	ABRANGÊNCIA	DISTÂNCIA
Particular	Vila Andrade Neves	San Francisco Day Hosital	0,50
Particular	Jardim Andrade Neves	Beneficiência Portuguesa	1,22 Km
Particular	Centro	Hospital e Maternidade São Luiz	1,46 Km
Público	Jardim Guanabara	Maternidade de Campinas	1,58 Km
Particular	Botafogo	Hospital Santa Sofia	1,61 Km
Particular	Centro	Real Sociedade Portuguesa de Beneficiência	1,77 Km
Particular	Botafogo	Hospital Vera Cruz	1.82 Km

Fonte: Próprio autor, 2024

Por estar localizado em Zona Mista 1 (ZM1), área de baixa densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo e médio impacto compatíveis com os usos residenciais e adequados ao sistema viário, 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, entretanto não foi encontrada nenhuma com brinquedos. A tabela 5 as identifica e o quadro 11 apresenta registros de algumas praças.

Tabela 5: Praças comunitárias

BAIRRO	ABRANGÊNCIA	DISTÂNCIA
Bonfim	Praça José Natale Pádua	117,5 m
Bonfim	Praça Izidoro Dias Lopes	127,1 m
Vila Itália	Praça José Simões Fortunato	305,53

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 740 metros de distância da IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, denominado 8º Batalhão da Polícia Militar de Campinas. Entretanto, além do referido posto, fora da AII e AID encontramos diversas unidades de policiamento apresentados na tabela 6.

Tabela 6: Segurança pública

ESTABELECIMENTO	LOCALIZAÇÃO	DISTÂNCIA
8º Batalhão da Polícia Militar de Campinas	R. Advogado Luíz Gama, 298, Bonfim	740,00 m
47º Batalhão de Polícia Militar do Interior	R. João Cardoso, 47, Vila Industrial	802,44 m
35º Batalhão da Polícia Militar do Interior	Av. Pascoal Celestino Soares, 249, Jardim Bonfim	1.186 m

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 IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 46.118.956/0001-93 e razão social IGREJA BATISTA FILADÉLFIA, apresenta baixo




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

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 Mista 1 (ZM1), definida como zona residencial de baixa densidade habitacional, com mescla de usos mistos e não-residenciais de baixo e médio impacto compatíveis com os uso residencial e adequados ao sistema viário. 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.


ANEXOS

ANEXO A - MATRÍCULA

Pag. 1 de 1



**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO**
Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
 OFICIAL REGISTRADOR



República Federativa do Brasil

Cert. nº 55230

MATRÍCULA
85797

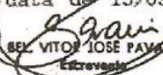
FOLHA
1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
 Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 22 da quadra 55, do loteamento denominado JARDIM CHAPADÃO, sito a rua Erasmo Braga, esquina da rua Arnaldo de Carvalho, (antigas ruas 21 e 26), nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 40,00m da frente aos fundos, com a área de 400,00m², confrontando por um lado com o lote 21, de outro lado com a rua Arnaldo de Carvalho e fundos com o lote 23.- PROPRIETÁRIO:- IGREJA BATISTA FILADELFA DE CAMPINAS, com sede nesta cidade.- TÍTULO ACQUISITIVO:- Livro 3-K, fls. 274, transcrição nº 19.811, em data de 15/09/1955, deste cartório.- Campinas, **30 MAI 1996**


30 MAI 1996
 BEL. VITOR JOSÉ PAVANI
 Escrevente

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS



CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, 1º da lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta na presente matrícula, bem como não constar qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, sendo o último ato praticado(a) Alto Certidão da matrícula, 85797 com 1 página(s).
 Campinas, 01 de dezembro de 2009.

Grafyr Olívio Dercoli, Escrevente Autorizado.

Oficial:	Estado:	Ipsesp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	Total:
R\$ 18,92	R\$ 5,38	R\$ 3,98	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 30,28

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.

ANEXO C – CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS


	<p>POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO</p> <p>CORPO DE BOMBEIROS</p> <p>CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS</p> <p>CLCB Nº 1101873</p>	
<p>O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, 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 074224/3509502/2023 Nº: 289 Endereço: RUA ERASMO BRAGA Complemento: Bairro: CHAPADÃO Município: CAMPINAS Ocupação: LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL RELIGIOSO E VELÓRIO Proprietário: IGREJA BATISTA FILADELFIA Responsável pelo Uso: IGREJA BATISTA FILADELFIA Responsável Técnico: JONATHAN QUAIAT GARDIN CREA/CAU: 5070478070 ART/RRT: 28027230230583006 Área Total (m²): 496,56 Área Aprovada (m²): 496,56 Nº de Pavimentos: 2 Validade: 27/11/2026</p>		
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42, expede-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.2. Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42.3. A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.4. Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.5. O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.6. O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.7. Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.		
<p>NOTAS: 1) O CLCB 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 CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.</p>		
<p>Campinas, 27 de Novembro de 2023</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>	



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

Campinas, 26 de agosto de 2024.

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

Documento assinado digitalmente
 LEONILSON NASCIMENTO COSTA
Data: 20/09/2024 18:26:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IGREJA BATISTA FILADELFIA
CNPJ: 46.118.956/0001-93