

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EIV

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV

ENGENHEIRO CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO – **ALEX GOBBATO** – CREA/RS 219451

Endereço: Rua Agostinho Rossi — 47 – Cruzeiro – Farroupilha – RS

E-mail: gobbatoengenharia@gmail.com

Fone: 55+ (54) 99237.8138

ART VINCULADA n°: 12506980

Farroupilha, 28 de Agosto de 2023.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome Empresarial

STEVE ANDERSON MENEGHEL

Nome Fantasia

KAVALEK PUB

Endereço para correspondência

Rua Júlio de Castilhos Esq. Avenida Pedro Grendene, 373, Imigrante, Farroupilha/RS

CEP: 95180-160

CPF: 010607550-09

Responsável pelo Empreendimento: Steve Anderson Meneghel

Horário de Funcionamento do Empreendimento: Segunda a Segunda das 14:00 às 3:00 horas.

2. APRESENTAÇÃO

O presente *ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV* e do respectivo *RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV* nominado de “KAVALEK PUB”, de propriedade de STEVE ANDERSON MENEGHEL a ser instalado na Rua Júlio de Castilhos Esq. Avenida Pedro Grendene, 373, Bairro Imigrante, Farroupilha/RS, para fins de atendimento a Lei Municipal nº 4.169 de 11 de Novembro de 2015.

3. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

É uma edificação com características comerciais, de pequeno porte. Parte da edificação já foi utilizada para posto de combustíveis, comércio de compra e venda de veículos, entre outros.

. ÁREA DO EMPREENDIMENTO

1. Área de matrícula: 666,60 m²
2. Área construída uso Comercial/Serviços: 825,00 m²

. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

A edificação se destina a abrigar as seguintes atividades:

Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
 Comércio varejista de bebidas e produtos alimentícios em geral;
 Tabacaria;
 Bar com entretenimento e lancheria;
 Exploração de jogos de sinuca e bilhar;
 Discoteca;
 Salão de dança, Baile e Danceteria

6. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO E JUSTIFICATIVA SÓCIO-ECONOMICO

A edificação tem por sua vez um caráter comercial, devido a sua tipologia arquitetônica construída. A empresa a ser instalada neste local, tem finalidades comerciais, afim de proporcionar a cidade atividades de comercialização de mercadorias varejista de bebidas e produtos alimentícios, comercializando lanches e bebidas, bar e danceteria com entretenimento, entre outros.

O objetivo da empresa é disponibilizar em Farroupilha um local adequado, com toda a infraestrutura para lazer e diversão, atraindo assim uma maior quantidade de visitantes, colaborando com a expansão do setor comercialização de produtos e contribuindo para o crescimento do PIB no setor de comércio e serviços.

7. PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Edificação construída e em fase final de regularização.

8. EMPREENDIMENTOS SIMILARES

Diversas empresas do mesmo segmento estão instaladas na cidade, como Wild Beer, Aghora Conveniência, entre outros.

9. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

ENGENHEIRO CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO – **ALEX GOBBATO** – CREA/RS 219451

Endereço: Rua Agostinho Rossi, 47, Cruzeiro – Farroupilha – RS

E-mail: gobbatoengenharia@gmail.com

Fone: 55+ (54) 99237.8138

ART n°: 12506980

0. CARACTERÍSTICAS DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está situado em área urbana da cidade de Farroupilha, Rio Grande do Sul.

Figura 1. Localização da cidade no Estado e no País



0. Coordenadas geográficas do empreendimento (UTM):

Lat: 6766283.00m S

Long: 466702.00 m E

0.2 Identificação do Lote e Dados da Edificação Existente

1. **Dados do Lote:** Lote n° 20, Lote Admin. N° 389, Quadra 41, Imigrante.
2. **Dados da Edificação Existente:** Área construída total (Sala comercial): 825,00 m²
3. **Área da Sala a ser utilizada:** 200,00 m²

3. Foto do Empreendimento em Estudo

0.3 Mapa de Situação

Figura 2. Mapa de Situação do Empreendimento



FONTE: Google

0. Planta de Situação



Figura 3. Planta de Situação

. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Pode-se constatar que na região há predominância de edificações com características comerciais/serviços e residencial. Em algumas partes da área estudada podem ser encontradas edificações de uso misto (residência e comércio/serviço), equipamentos públicos, comércios e/ou serviços, além de residências unifamiliares.

A densidade populacional do entorno pode ser considerada média a alta, tendo visto ser uma região bem desenvolvida e com infraestrutura de equipamentos públicos.

Pode-se limitar a área de influência diretamente impactada ao empreendimento um Raio de 200 metros, prevendo impactos ao meio físico, como possíveis ruídos e impactos sobre o sistema viário.

Figura 5. Área de Influência do Empreendimento



Fonte: O autor.

2. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

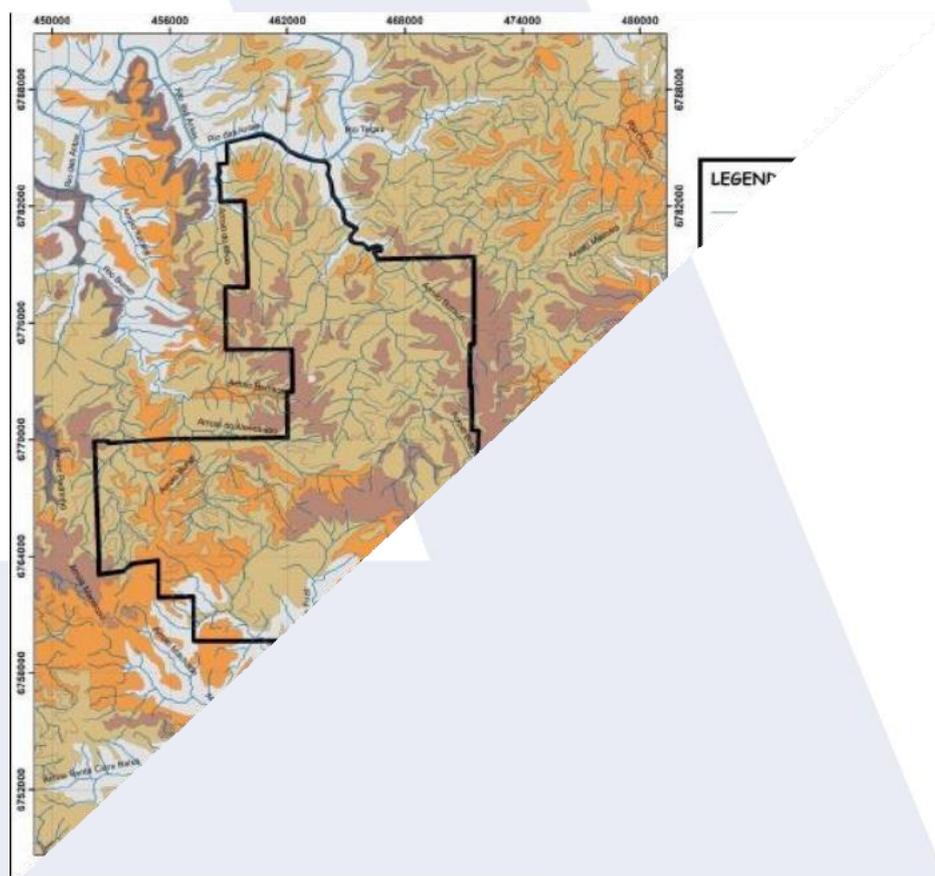
2. IMPACTO AMBIENTAL

2. . Meio Físico

2. . . Características geológicas, formação e tipo de solo

O município de Farroupilha possui um diagnóstico pedológico, baseado em informações bibliográficas e mapeamentos já realizados. O mapa que identifica o tipo de solo ocorrentes no município encontra-se na Figura 6.

Figura 6. Mapa de solos do município de Farroupilha

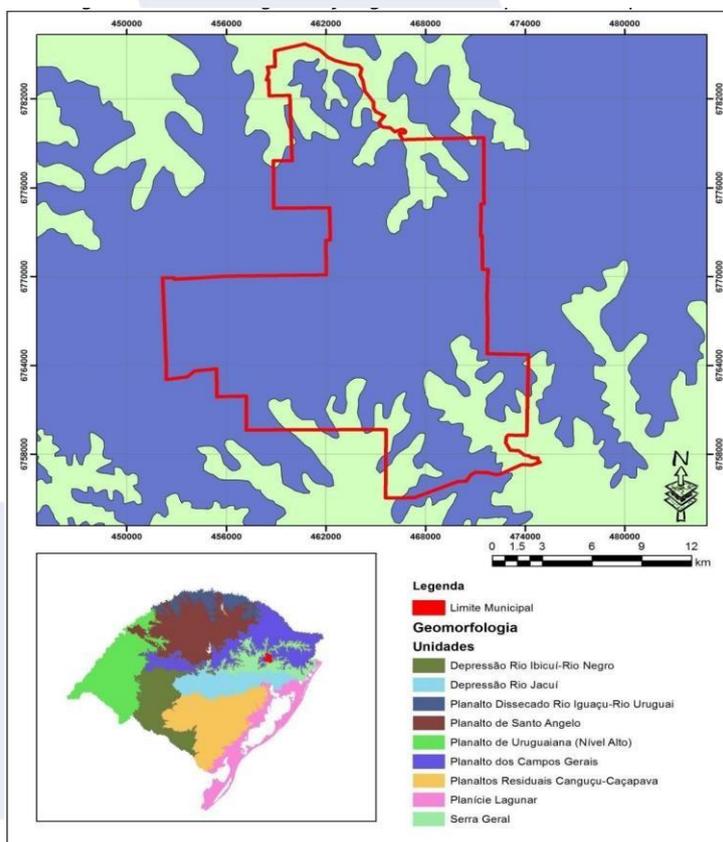


A formação dos solos no município e na região é fortemente influenciada pelo material de origem (rocha matriz), características do relevo e condições climáticas. No Município de Farroupilha, os solos são formados a partir de rochas vulcânicas ácidas e básicas e o relevo varia de ondulado a fortemente ondulado (STRECK et al., 2008). Devido aos fatores de formação apresentados acima, somados ao tempo e às atividades biogênicas, os tipos de solo que ocorrem no Município de Farroupilha, segundo Flores (2007), são: Argissolos, Cambissolos, Neossolos e Nitossolos.

Para a caracterização da geomorfologia do município de Farroupilha, foram utilizados dados e mapeamentos existentes no projeto Radam Brasil (RADAM, 1986) editado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O município de Farroupilha está inserido na sua totalidade na região geomorfológica Planalto das Araucárias, a qual corresponde à porção mais oriental do Domínio Morfoestrutural das Bacias Sedimentares abrangendo trechos do Estado do Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Limita-se com outras regiões geomorfológicas: a nordeste com a Depressão do Sudeste Catarinense, a leste com a Planície costeira Interna, a sul com a Depressão Central Gaúcha e a oeste com o Planalto das Missões e o Planalto da Campanha. Em uma caracterização regional, o município se insere em duas Unidades Geomorfológicas: Serra Geral e Planalto dos Campos Gerais, conforme Figura 7.

Figura 7. Contexto geomorfológico do município de Farroupilha



2. . .2 Topografia, relevo e declividade

O terreno possui situação topográfica consolidada, sendo o mesmo plano da parte frontal até os fundos do lote. Porém possui um pequeno declive no sentido Norte/Sul sendo de aproximadamente 4%.

2. . .3 Características da qualidade do ar na região

O empreendimento está localizado próximo a uma grande área de preservação, possuindo uma grande quantidade de vegetação nativa. A densidade das edificações no entorno imediato é média, sendo predominante a instalação de empreendimentos comerciais e residencial, o que porventura acaba contribuindo para uma boa qualidade do ar na região.

2. . . Características dos níveis de ruídos na região

O empreendimento está localizado na frente a uma importante via central da cidade e por sua vez possui um intenso nível de ruído, ocasionado pela grande circulação de veículos de pequeno, médio e grande porte.

2. . . Características da ventilação e iluminação

A edificação não possui recuo frontal, porem possui um bom pé-direito, o que proporciona uma boa ventilação. A edificação tem aberturas para o exterior apenas nas fachadas lateral esquerda. A iluminação é natural e artificial.

2. . .6 Características dos recursos hídricos da região

O município de Farroupilha está inserido em duas bacias hidrográficas contribuintes da região hidrográfica do Guaíba: a bacia Taquari - Antas e a bacia do Rio Caí. Aproximadamente 72% da área da sede municipal e 61% do território do município se encontram na Bacia do Taquari-Antas, a qual se situa na porção nordeste do Rio Grande do Sul, entre as coordenadas 28° 10'S e 29° 57'S; 49° 56'W e 52° 38'W, ocupando uma área de 26.428 km², correspondendo a 9% do território estadual (FEPAM, 2002). Sua área localiza-se em partes das regiões do Planalto Médio, Campos de Cima da Serra, Encosta Superior do nordeste e Encosta Inferior do Nordeste. Limita-se ao norte com a bacia do Apuaê-Inhandava; ao sul com as bacias do Caí e Baixo Jacuí; a oeste com a bacia do Alto Jacuí e Pardo; e a leste com o Estado de Santa Catarina.

A bacia hidrográfica do rio Caí possui uma área de cerca de 5.057,25 km², correspondendo a 1,79% do Estado, localizada ao norte de Porto Alegre, entre o planalto brasileiro e a depressão central. Nesta bacia, estão inseridos 28% da área da sede municipal e 39% da área total do município.

Como o município está localizado em um divisor de águas, são encontrados rios de vazões menos expressivas e sub-bacias hidrográficas com tamanho inferior a 500 km². Os cursos d'água com maior destaque deságuam no Rio das Antas, como o Arroio Biazus e Arroios Alencastro, Burati e Barracão

O empreendimento instalado não se encontra em Área de Preservação Permanente – APP.

2. .3 Meio Antrópico

2. .3. Características da dinâmica populacional da área de influência do empreendimento

O empreendimento está instalado em uma região com predominância de edificações comerciais/serviços e residenciais, porem pode se constatar a presença de edificações com uso cultural e artístico, hotel, restaurante, comércios e equipamentos públicos como: parada de ônibus. Essas características pouco alteram a dinâmica populacional, visto que na área predomina comércios e residenciais multifamiliares.

2. .3.2 Características do uso e ocupação do solo

O empreendimento em estudo está localizado na Zona Ambiental ZABC, conforme o Plano Diretor Municipal, sendo este caracterizado como Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairro. Está localização prevê a instalação de diferentes atividades socioeconômicas, como condomínios residenciais, instalação de comércio e serviços e pequenas indústrias de até 300m², conforme PU em anexo e Figura 9.

Figura 9. Localização do empreendimento no Mapa de Zoneamento Ambiental



Fonte: Mapa de Zoneamento Ambiental PDDTI

A atividade pretendida no local é totalmente apropriada e enquadrada na Zona Ambiental ZABC. A localização do terreno, o entorno imediato e a intenção do empreendimento para o uso local no setor de serviços, compactuando positivamente com as demais tipologias arquitetônicas instaladas na região. O empreendimento visa colaborar no setor de comércio da cidade, conforme Quadro de Atividades Permitidas por Zona Ambiental na Figura 10.

Figura 10. Quadro de Atividades Permitidas por Zoneamento Ambiental

ANEXO 4

	RU		RM		CS										EUPP	UE	AI						AR	PS
	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA	CONDÔMINIO RESIDENCIAIS	HABITAÇÕES COLETIVAS	RESIDÊNCIAS TEMPORÁRIAS	VETRINÁRIAS E AFINS	ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER	RESTAURANTES, LANCHERIAS E SIMILARES	GERADORES DE TRÁFEGO PESADO	PRODUTOS PERIGOSOS	PADARIAS E CONFETARIAS	DIVERSIFICADOS	POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	OFICINAS / MANUTENÇÃO VEICULAR	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS	USO ESPECIAL	INDÚSTRIAS ATÉ 300,00 m² - BAIXO/MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS ACIMA DE 300,00 m² BAIXO/MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS DE BEBIDAS	AGROINDÚSTRIAS	INDÚSTRIAS VINCULADAS ÀS ATIVIDADES RURAIS	ATIVIDADES RURAIS	PARCELAMENTO DE SOLO	
ZAA									16						10	5				5				
ZABC								15	5,16						10				11	11				
ZAD															10				11	11				
ZAE								15	5		3				10				11	11				
ZAF	1														10									4
ZAG									5						10									
ZAH									2						10				11					
ZAI	9														10						10			4
ZAJ									7		3				10	5,13			11		10			6
ZAK															10									
ZAL	1														10									6
ZPAN	9										11,14			12									10,17	6
AEIS																								

	ATIVIDADE PERMITIDA
	ATIVIDADE NÃO PERMITIDA

Fonte: Lei Municipal N° 4.176 do município de Farroupilha

2. .3.3 Quadro referencial do nível de vida na área de influência do empreendimento

O lote é localizado na área central da cidade possuindo uma boa infraestrutura viária e de equipamentos públicos. A região é predominante de edificações com tipologia comercial/serviços e residencial multi-familiar caracterizando a condição sócio-econômica daquela região.

2. .3. Dados sobre a estrutura produtiva e de serviços

Na região podem ser encontrados comércios e empresas de serviços (restaurante, lancheria, entre outros), posto de combustíveis, revendas de veículos, conforme ilustrado na Figura 4.

2. .3. Características da organização social da área de influência

Pode-se observar que a região possui uma organização social definida, de classe média a alta, caracterizada pela arquitetura local das edificações.

2. .3.6 Valorização ou desvalorização imobiliária

Os lotes inseridos nesta região, determinados pelas características do zoneamento ambiental, passíveis da instalação de diferentes tipologias de edificações, bem como, possuindo em sua maioria comércios e residenciais de padrão médio a alto, fazem da região um lugar atrativo para a instalação de outros empreendimentos, pois a localização, a facilidade de deslocamento e a arquitetura inserida nesta área, valorizam os imóveis da região.

2.2 IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA

2.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Na área de influência do empreendimento em estudo, foram encontrados alguns equipamentos urbanos e comunitários, tais como: Câmara Municipal de Vereadores, Corredor de Ônibus, entre outros.

2.2.2 Abastecimento de Água

O abastecimento de água é fornecido pela empresa concessionária CORSAN.

2.2.3 Esgotamento Sanitário

O empreendimento possui sistema de esgotamento sanitário composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, sendo lançado posteriormente lançado na rede pública.

2.2. Fornecimento de Energia Elétrica

O fornecimento de energia elétrica é realizado pela concessionária RGE.

2.2. Rede de Telefonia

Existe rede de telefonia instalada no local

2.2.6 Coleta de Lixo

Visto que o empreendimento produz menos que 50kg/dia de resíduos sólidos, a coleta é realizada periodicamente pela empresa Ecofar.

2.2.7 Pavimentação

A pavimentação da via arterial, em frente ao empreendimento, apresenta revestimento asfáltico, conforme demonstra a Figura 11 e conforme Figura 12.



Figura 11. Via Arterial com Revestimento Asfáltico



Figura 12. Via Arterial com Revestimento Asfáltico

2.2.8 Iluminação Pública

Existe fornecimento de iluminação pública na área do empreendimento, conforme Figura 13.

Figuras 13. Indicação de Iluminação Pública no Entorno do Empreendimento



2.2.9 Drenagem Natural e Rede de Águas Pluviais

A área do entorno do empreendimento possui redes de esgoto pluvial, sendo estes coletados por bocas de lobo e instalados sob a pavimentação das ruas. A Figura 14 demonstra que há sistema de coleta de esgoto pluvial no local.

Figuras 14. Existência de Rede de Águas Pluviais no Local



2.3 IMPACTOS NA MORFOLOGIA

2.3.1 Volumetria das Edificações Existentes da Legislação Aplicável ao Projeto

A Kavalek Pub possui uma volumetria prismática, com características arquitetônicas para fins de comércio e/ou prestação de serviços. Se assemelha a outros empreendimentos instalados na área de influência do empreendimento em estudo, visto que, a região possui outras edificações destinadas a comércio/serviços. Existem ainda na região construções de até 2 pavimentos destinados à atividades de comércio/serviços e de habitação multifamiliar.

2.3.2 Bens Tombados na Área de Vizinhança

Não existem bens tombados no entorno da edificação.

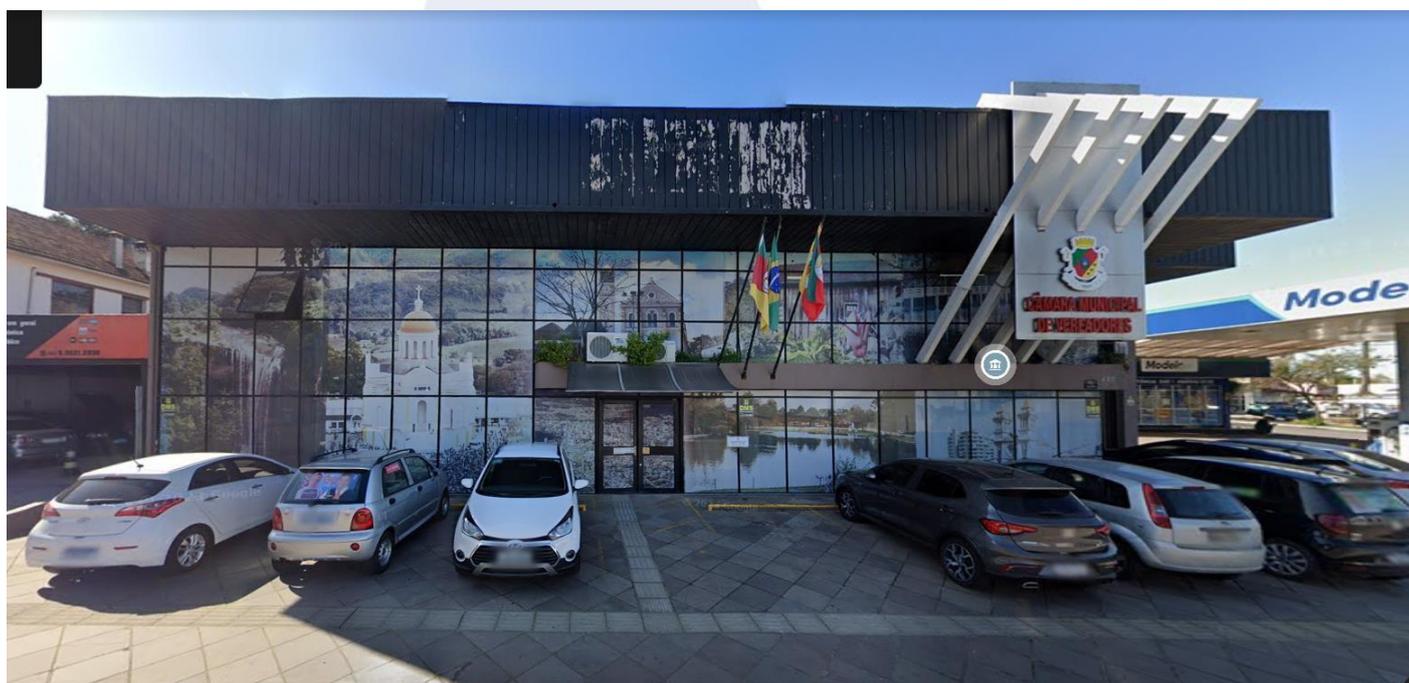
2.3.3 Vistas Públicas Notáveis que se constituam em Horizonte Visual de Ruas e Praças em Lagoa, Rio e Morros

Não existe no local vistas públicas notáveis.

2.3. Marcos de Referência Local

Um Marco de Referência Local que pode ser citado é o prédio aonde está localizada a atual Câmara de Vereadores de Farroupilha, que se localiza próximo do empreendimento.

Figura 15 Marco de Referência Local – Moinho Covoaln



Fonte: Google

2.3. Paisagem Urbana

A edificação se destaca na região devido a sua arquitetura e privilegiada localização, estando próximo a uma via de fluxo intenso de veículos. Trazendo uma percepção de crescimento da região pois inúmeros empreendimentos com fins comerciais e prestação de serviços foram recentemente construídos.

2. IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO

2.1. Geração e Intensificação de Pólos Geradores de Tráfego e Capacidade das Vias

O empreendimento por se tratar de um Pub possui uma considerável intensificação do fluxo de veículos. Estando o empreendimento localizado próximo a uma via coletora e de alto fluxo de

veículos, com boa infraestrutura da pavimentação, está facilitada o escoamento do tráfego de veículos, pois a mesma se interliga com outras importantes vias coletoras, minimizando os impactos causados pelo empreendimento.

2. .2 Sinalização Viária

Na vistoria realizada na área de influência do empreendimento, foram constatadas sinalizações horizontais e verticais nas vias da região. A Figura 16 e 17 demonstram a sinalização do entroncamento da Rua Júlio de Castilhos e Avenida Pedro Grendene.

Figura 16. Esquina das Rua Júlio de Castilhos e Avenida Pedro Grendene.

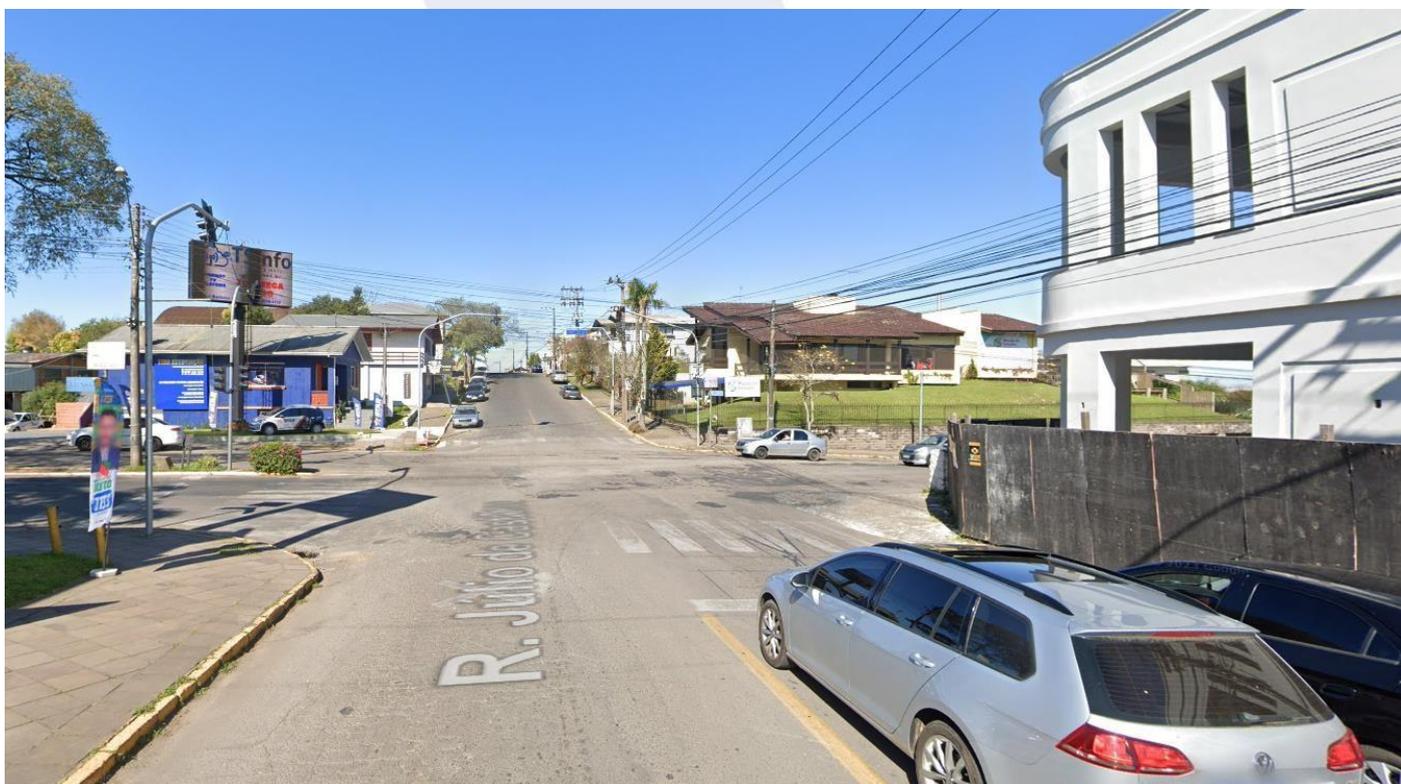
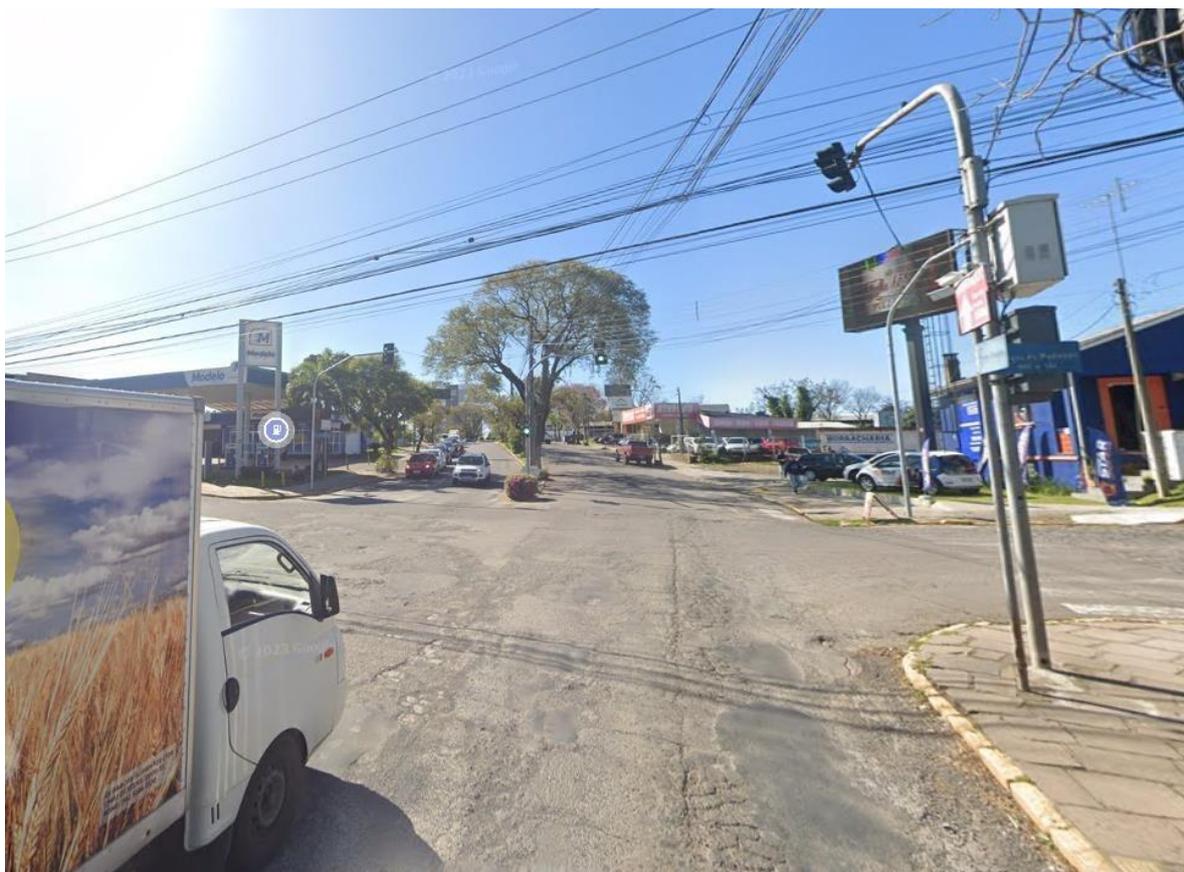


Figura 17. Esquina das Rua Júlio de Castilhos e Avenida Pedro Grendene.



2. .3 Condições de Deslocamento, Acessibilidade, Oferta e Demanda por Sistema Viário e Transportes Coletivos

Nas condições de acessibilidade e deslocamento, percebe-se que a área do empreendimento se conecta muito bem com o entorno, com a área central do bairro e com as rotas de saída sentido ao centro da cidade.

A demanda do sistema viário é considerada alta, devido à circulação de veículos nos horários de pico em dias da semana, referente ao direcionamento dos habitantes do bairro para o centro e do centro para bairros e as empresas da cidade, fluxo caminhões e ônibus intermunicipais, entre outros.

Na área em estudo constatou-se que à acessibilidade via o uso de transporte coletivo, em horários específicos, fornecidos pela empresa Bento Transportes.

2. . Demanda por Estacionamento

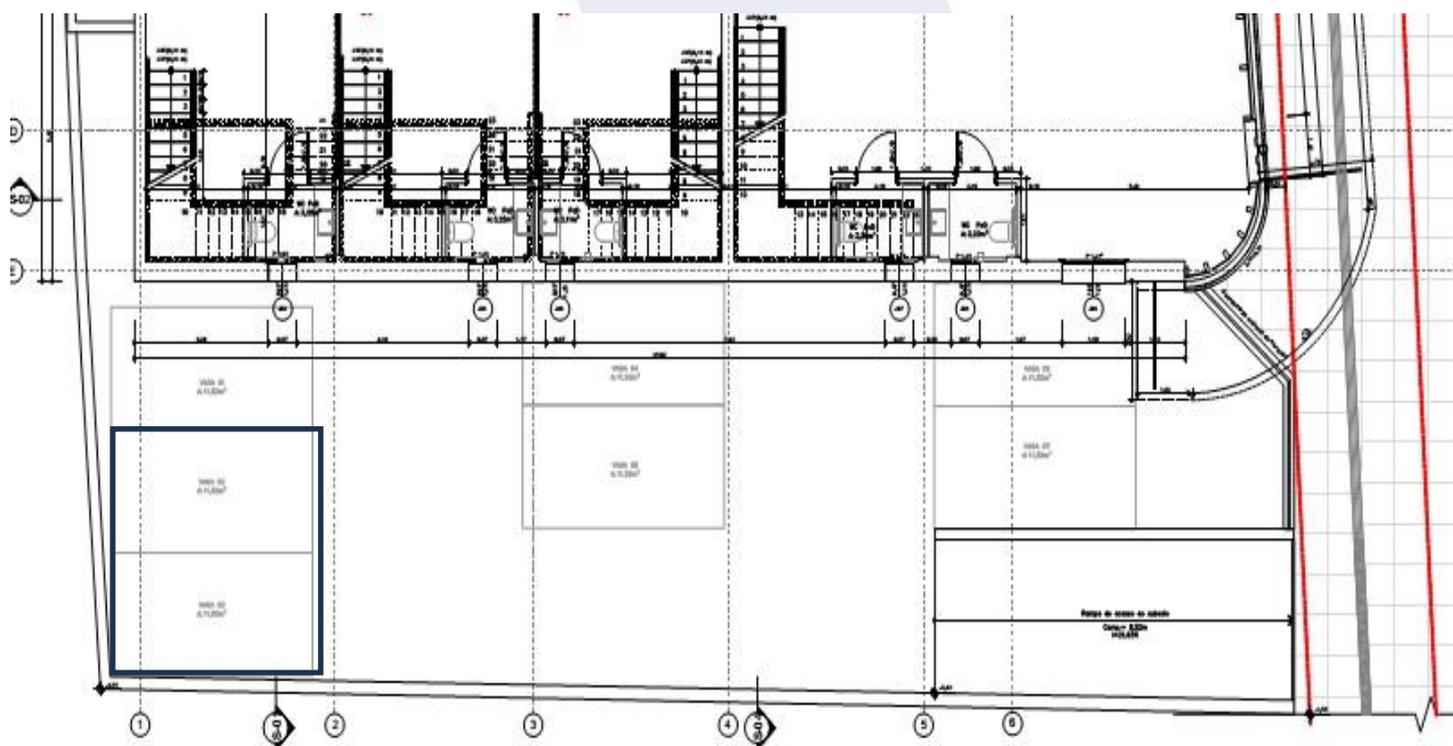
A demanda por estacionamento em frente ao estabelecimento é variável em função da atividade. A edificação em estudo possui área destinada a estacionamento de veículos no interior da edificação,

acesso pela Avenida Pedro Grendene, aonde consta conforme necessidade pela legislação vigente de a exigência de duas vagas de estacionamento, tendo em vista que a Sala 13 em questão possui área total de 223,48 m². A figura abaixo atesta a exigência da quantidade de vagas conforme Anexo 5 do PDDTI vigente.

2 – Uso Não Residencial		
2.1 – Comércio e Serviços		
Comércio e Serviços em Geral		1 Vaga / 150,00m ² de ACC
	Para edificações térreas de até 600,00m ² de ACC	1 Vaga / 300,00m ² de ACC

Figura 18. Exigência de Vagas

A localização das vagas de estacionamento no interior do lote, podem ser identificadas na Figura abaixo.



2. IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS DO EMPREENDIMENTO

Obra praticamente concluída, faltando detalhes de documentação e regularização.

3 CONCLUSÃO

Os estudos realizados buscam levantar em sua maioria a maior quantidade de dados possíveis sobre os impactos gerados quanto a instalação e operação do empreendimento no local.

Contatou-se que o cenário da localização do empreendimento, a partir da leitura e análise dos parâmetros urbanísticos, parâmetros socioeconômicos, de parcelamento e uso do solo e impactos ao meio ambiente, conclui-se que o funcionamento do empreendimento não propiciará mudanças significativas na leitura urbanística do entorno, valorizando o espaço arquitetônico local e sua operação causará pouco impacto poluidor na região.

O KAVALEK PUB propiciará um local adequado para entretenimento de bar, danceteria e outros, com conforto, segurança, de fácil acesso e localização.

Desta forma, a atividade proposta está se desenvolvendo em um local adequado pela legislação municipal, valorizando o entorno em que a cerca, trazendo retorno sócio-econômico para os proprietários e ao município.

BIBLIOGRAFIA

- Lei Municipal nº 4.176 de 26 de Novembro de 2015
- Lei Municipal nº 4.169 de 11 de Novembro de 2015
- Prefeitura Municipal de Farroupilha – Mapas e Anexos
- Decreto 5.974 de 23 de Dezembro de 2015
- Plano Municipal de Saneamento Básico – 2014 – Secretária Municipal de Meio Ambiente
- Pesquisa no local
- <https://pt.wikipedia.org/wiki/Farroupilha>
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

Farroupilha, 28 de Agosto de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br ALEX GUSTAVO MARQUES GOBBATO
Data: 28/08/2023 21:19:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Alex Gobbato

Eng. Civil e Segurança do Trabalho

Steve Anderson Meneghel

CPF: 010607550-09

Documento assinado digitalmente
gov.br STEVE ANDERSON MENEGHEL
Data: 28/08/2023 21:38:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>