

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

VILLA FESTAS E EVENTOS

ESTRADA LUIZ VICTORIO GALAFASSI

FARROUPILHA – RS

Responsável Técnica: Marta Galafassi | Arquiteta e Urbanista | CAU A20375-0
Tatiane Tuchtenhagen Kiesow | Engenheira Ambiental | CREA RS 209109
Colaboração: Mariana Mugnol | Estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo - UCS



**marta
galafassi**

ARQUITETA E URBANISTA
CAU A20375-0
(54)9.9972.5215

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO O SEU ENQUADRAMENTO DE USO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL.....	4
2.1 Dados do empreendimento.....	4
2.2 Histórico do empreendimento.....	4
2.3 Informações da área do empreendimento.....	6
2.4 Atividades desenvolvidas.....	7
2.5 Objetivos e Justificativas no Contexto Econômico Social.....	7
2.6 Empreendimentos Similares.....	7
2.7 Mapas de situação.....	8
2.8 Tabela de índices.....	9
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO.....	9
4. IMPACTOS DE EMPREENDIMENTO SOBRE A ÀREA DE VIZINHANÇA.....	10
4.1 Impacto Ambiental.....	10
4.1.1 Meio físico.....	10
4.1.1.1 Topografia, relevo e declividade.....	11
4.1.1.2 Características do clima e condições meteorológicas da área potencialmente atingida pelo empreendimento.....	13
4.1.1.3 Características da qualidade do ar na região.....	13
4.1.1.4 Características do nível de ruído na região.....	13
4.1.1.5 Características da iluminação e da ventilação.....	13
4.1.1.6 Características dos recursos hídricos da região.....	13
4.1.2 Meio Biológico.....	14
4.1.2.1 Características dos ecossistemas terrestres da região.....	14
4.1.2.1.1 Quanto às características do Meio Biótico.....	14
4.1.3 Meio Antrópico.....	15
4.1.3.1 Características da dinâmica populacional da área de influência do estabelecimento.....	16
4.1.3.2 Características do uso e ocupação do solo.....	16
4.1.3.3 Dados sobre a estrutura produtiva e de serviços.....	17
4.2 Impactos na Estrutura Urbana Instalada.....	18
4.2.1 Equipamentos urbanos e comunitários.....	18
4.2.2 Abastecimento de água.....	22
4.2.3 Esgoto sanitário.....	23
4.2.4 Fornecimento de energia elétrica e telefonia.....	23
4.2.5 Coleta de lixo.....	23
4.2.6 Pavimentação.....	24
4.2.7 Iluminação Pública.....	25
4.2.8 Drenagem natural e rede de águas pluviais.....	25
4.3 Impactos na morfologia.....	26
4.3.1 Volumetria das edificações existentes da legislação aplicável ao projeto.....	26

4.3.2	Vistas públicas notáveis que se constituam em horizonte visual de ruas e praças em lagoa, rio e de morros.....	26
4.3.3	Marcos de referência local.....	26
4.3.4	Paisagem Urbana.....	27
4.4	Impactos no Sistema Viário.....	28
4.4.1	Geração e intensificação de polos geradores de tráfego e a capacidade das vias.....	28
4.4.2	Sinalização viária.....	29
4.4.3	Demanda de estacionamento.....	30
5.	MAPAS.....	31
6.	BIBLIOGRAFIA.....	32
7.	RELATÓRIO CONCLUSIVO.....	33
8.	ANEXOS.....	34

1. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tem como objetivo promover uma análise dos possíveis impactos causados no entorno do empreendimento, no caso, um pavilhão industrial, através do levantamento e avaliação das diferentes variáveis que compõem, conforme previsto na Lei 4.176 referente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI. e Lei 4.169 sobre Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV onde consta no Art. 2º. *“c) aos estabelecimentos de recreação e lazer, tais como: bares com música ambiente ou ao vivo, salões de baile, salões de festas, clubes noturnos, discotecas, boates, danceterias, bilhares e boliches;”*

Tal estudo poderá revelar medidas mitigadoras de possíveis impactos causados na vizinhança, previamente à emissão de respectivas licenças de funcionamento, a fim de primar pela qualidade de vida da população vizinha. O EIV analisará as seguintes características:

- I- Características do empreendimento considerando o seu enquadramento de uso na legislação urbanística ambiental
- II- Caracterização do Local do Empreendimento
- III- Caracterização da Área de Influência do Empreendimento
- IV- Impactos do Empreendimento sobre a Área de Vizinhança

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO O SEU ENQUADRAMENTO DE USO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL

2.1 Dados do empreendimento

NOME EMPRESARIAL: Juliane Canal Netto Alexandrini

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA): Villa Festas e Eventos

CNPJ: 24.536.813/0001-69

2.2 Histórico do Empreendimento

A construção é existente datada em 1997. E posteriormente teve a sua regularização efetuada por meio do documento Carta de Regularidade em 01 de junho de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
Secretaria Municipal de Obras e Trânsito

CARTA DE REGULARIDADE 024/2016.

ILMO.(a) Sr.(a) GERALDO JOSÉ ALEXANDRINI

Comunicamos que em atenção à solicitação encaminhada por V.S.^a foi vistoriada a existência de benfeitoria e concedida a Carta de Regularidade para uma **EDIFICAÇÃO DE UM EQUIPAMENTO URBANO PÚBLICO PRIVADO** com área total construída de **1357,16m²** (MIL TREZENTOS E CINQUENTA E SETE VIRGULA DEZESSEIS metros quadrados), localizada sobre UMA FRAÇÃO DE TERRAS, FAZENDO PARTE DO LOTE RURAL Nº 148, DA LINHA PALMEIRO – DISTRITO SEDE DO MUNICIPIO DE FARROUPILHA/RS.

- Cumpridas as exigências da Lei Municipal nº 4122/2015.
- Ano de Declaração de existência: **1997**
- Processo Administrativo Nº 5807/2016.

Farroupilha, 01 de julho de 2016.



Arqº. Marcos Bernardi
CAU: A97076-0
MATRICULA: 137580
SEMOT

2.3 Informações da área do empreendimento

Área do lote: 20.000,00 m²

Área total do empreendimento: 1.357,16 m²



21317
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 02 OUT 1998



FIS. 1
MATRÍCULA
21317

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, fazendo parte do lote rural nº148, da Linha Palmeiro, distrito da sede deste município de Farroupilha-RS., com a área de 20.000,00m², dentro das seguintes confrontações: ao NORTE, com terras do mesmo lote nº148, de Geraldo Alexandrini; ao SUL, com parte do mesmo lote nº148 de Olívio de Nardi, separado por uma estrada vicinal ali existente; a LESTE, com terras do lote nº50 de Benjamin Zucco e Rubens Sousa; e a OESTE, com terras do lote nº146 de Luiz Mugnol.

PROPRIETÁRIO: OLÍVIO DE NARDI, brasileiro, separado, agricultor, - CPF.117 805 090-49, residente e domiciliado em Caravaggio, 1º distrito deste município de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.971, fls.1 L2RG, de 06.06.88.

Protocolo nº41.067, fls.22 L21/1, de 23.09.98.

EM 02 OUT 1998 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. *Salete C. Lima*

EMOL. R\$ 4,70
418 20853

Protocolo nº41.067, fls.22 L21/1, de 23.09.98.

R.1/ 21.317 -.....**COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE:** Olívio De Nardi, - já qualificado.-**ADQUIRENTE:** GERALDO JOSÉ ALEXANDRINI, CPF.224 036 120-49, casado pela comunhão universal de bens, anterior a Lei nº.. 6.515/77, com BEATRIZ ALEXANDRINI, CPF.311 592 060-15, brasileiros comerciantes, residentes e domiciliados na rua Pain Filho, nº510, - nesta cidade de Farroupilha-RS.-**VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 8.000,00.-// **FORMA:** escritura pública, lavrada em 22.09.98, sob nº13.112, nas fls.169vº/170 do L2nº88, do Ofício Distrital de Nova Milano.-**IMÓVEL:** a área de 20.000,00m², sem benfeitorias.-**INCRA:** 854 050 000-760 9, mod. rural 8,2, nº de mod. rurais 1,80, mod. fiscal 12,0, - nº de mod. fiscais 1,39, FMP 2,0, área total 16,7.-**IBAMA:** 3589.-// Pago ITR.

EM 02 OUT 1998 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. *Salete C. Lima*

EMOL. R\$ 60,90
418 20853

Serventia de Registro de Imóveis
Comarca de Farroupilha - RS
Salete C. Lima
Registradora Designada
Bel. Cintia C. Lima
Registradora Substituta



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA-RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia da Matrícula nº 21.317 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
Farroupilha, 02 de fevereiro de 2017.

- () SALETE C. LIMA - Reg. Designada
() BEL. CINTIA C. LIMA - Reg. Substituta
(x) RODRIGO G. PEREIRA - Esc. Autorizado

Pedido nº 62.783
Certidão: R\$ 8,30.
Selos: 0213.01.1600003.07925 - R\$ 1,40
Busca: R\$ 8,60.
Selos: 0213.01.1600003.07926 - R\$ 1,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50.
Selos: 0213.01.1600003.07927 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25,60

continua no verso

2.4 Atividades desenvolvidas

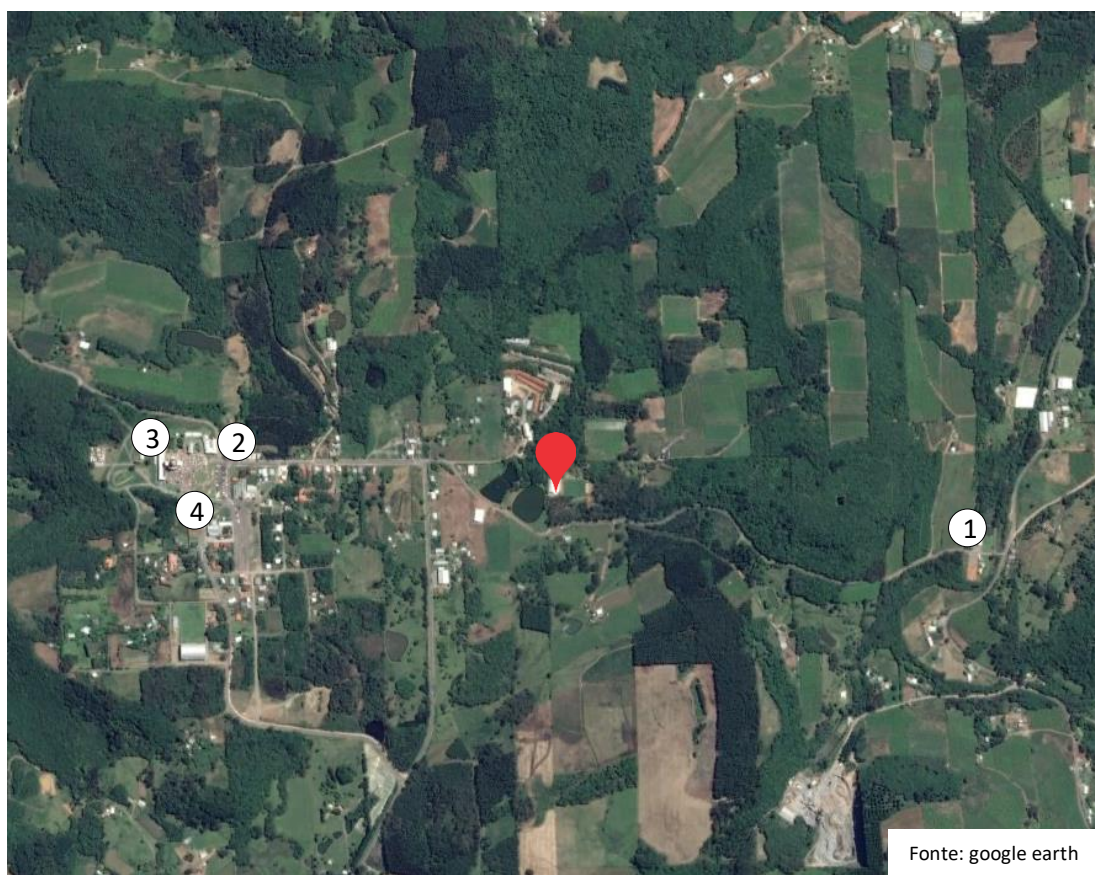
O empreendimento possui uso para equipamentos públicos e privados – casas de festas e eventos.

2.5 Objetivos e Justificativas no Contexto Econômico Social

Por estar localizada nas proximidades de Caravaggio – 1º distrito, e ser um local que tem grande fluxo de pessoas para a sua visita, um local que ofereça um serviço de aluguel para festas, eventos trará maiores benefícios a região do empreendimento.

2.6 Empreendimentos Similares

Conforme mapa abaixo, estão identificados empreendimentos de caráter similar ao pretendido



Local do empreendimento

①

Restaurante Roman

②

Restaurante Bem-Te-Vi

③

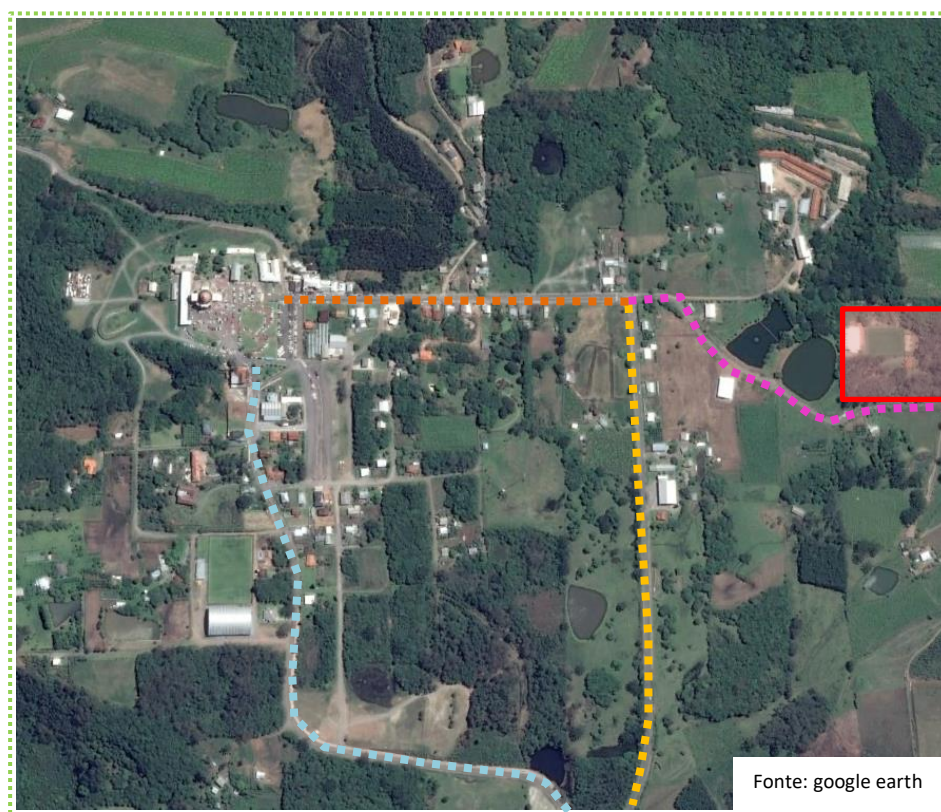
Restaurante Santuário Nossa Senhora de Caravaggio

④

Restaurante Real Brunetta

Todos estes empreendimentos possuem uso de restaurante, possibilitando agendamento e contrato para eventos.

2.7 Mapas de Situação



-  Localização Empreendimento na Cidade
-  Área empreendimento
-  Rodovia dos Romeiros
-  Estrada Luiz Victorio Galafassi
-  Avenida Dom José Baréa
-  FR 83

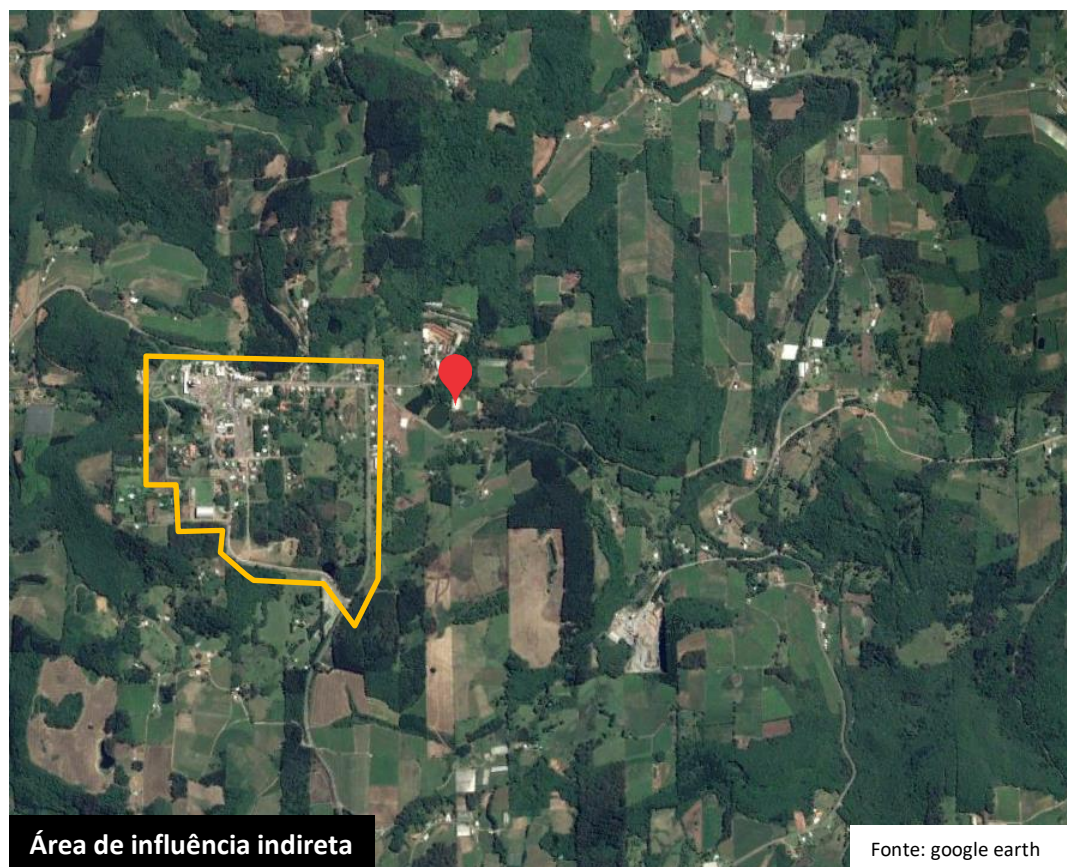
2.8 Tabela de Índices

ÁREA DO LOTE (escritura)	20.000,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	1.357,16 m ²
ÁREA RURAL – MACROZONA 1	

3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A área de influência deverá ser delimitada para cada fator do ambiente natural e para os componentes culturais, econômicos, sociais e políticos, apresentando assim os critérios utilizados em sua definição.

Geralmente são definidas as seguintes áreas para elaboração do Diagnóstico Ambiental: Área de Influência Direta (AID); e Área de Influência Indireta (AI). Informações compreendidas nos itens subsequentes.





 Área do empreendimento

4 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÀREA DE VIZINHANÇA

O empreendimento gera impacto mínimo na área de vizinhança sobre os meios físicos, biológicos, antrópico, também, sobre a atual estrutura urbana e não altera em nada a morfologia da cidade.

4.5 Impacto Ambiental

4.5.1 Meio físico

A área localiza-se na região Geomorfológica do Planalto das Araucárias, cujas formas de relevo foram esculpidas em rochas ácidas da Formação Serra Geral, que ocorrem normalmente capeando as rochas efusivas básicas que correspondem, geralmente, aos relevos mais conservados.

A área do empreendimento está localizada na região no primeiro distrito da cidade de Farroupilha. Durante a regularização não houve impacto sobre a vizinhança lindeira, ou localizada na área de influencia indireta, pois todas as obras de terraplenagem, drenagem, pavimentação, esgotamento sanitário, já foram concluídas e atualmente o empreendimento encontram-se em operação.

4.5.1.1 Topografia, relevo e declividade

A sede do município de Farroupilha está inserida na Região Geomorfológica Planalto das Araucárias (Figura 1), Unidade Geomorfológica Planalto dos Campos Gerais, formada inicialmente por uma sucessão de pacotes de rochas vulcânicas, apresentando relevo tabular. Esta unidade caracteriza-se por apresentar diversos graus de dissecação, mostrando regiões bem conservadas, com formas planas, e outras com elevado aprofundamento e alargamento de vales, imprimindo muitas vezes nas encostas um relevo em escadaria. Para Lisboa (1966, apud. BETIOLLO, 2006) a estrutura geológica desta unidade favorece os processos erosivos pelo incremento da interação água-rocha característicos de zonas fraturadas; o grau de alteração das rochas aumenta conforme a maior ocorrência de fraturas.

A vegetação costuma ser densa nas áreas altas, porém limitada ao grau de declividade do terreno, desenvolvendo-se pouco nos paredões íngremes característicos da Formação Serra Geral. Junto aos vales dos rios e arroios mais caudalosos, a vegetação igualmente é abundante, apesar do caráter pedregoso do solo nestas planícies. Os solos possuem profundidade variável, desde vários metros até poucos centímetros de espessura.

A dissecação fluvial na área é muito fraca, pelo tipo de litologia que controla a erosão, sendo que esta predisposição a ter um potencial médio. Desta forma, as drenagens são pouco encaixadas.

O relevo na área do empreendimento caracteriza-se por estar localizado na borda da microbacia, em um alto topográfico levemente ondulado, que regionalmente grada para terrenos com encostas de declividade moderada a forte, condicionados pelo encaixe da drenagem nos lineamentos, as drenagens proximais da área são de 1ª ordem e abastecem o Arroio Biazus, esta fisiografia ocorre de forma marcante nas porções contíguas localizadas principalmente a Norte e a Leste da área do empreendimento.

A forma geométrica do relevo tem importância fundamental no fator de infiltração das águas pluviais. Entretanto, o solo rochoso, quase impermeável, afeta substancialmente a capacidade de infiltração destas águas, que acabam por ter pouca infiltração e escorrer pela superfície do terreno, alimentando a rede de drenagem da região.

A área possui uma superfície levemente ondulada, que segundo a classificação de Demeck (1972), o relevo da área pode ser classificado segundo a declividade como moderado (Figura 2).

Figura 1- Localização de Farroupilha no mapa Geomorfológico regional.

Fonte: Adaptado de Mapa Geomorfologia – Folha SH.22-V-D (IBGE).

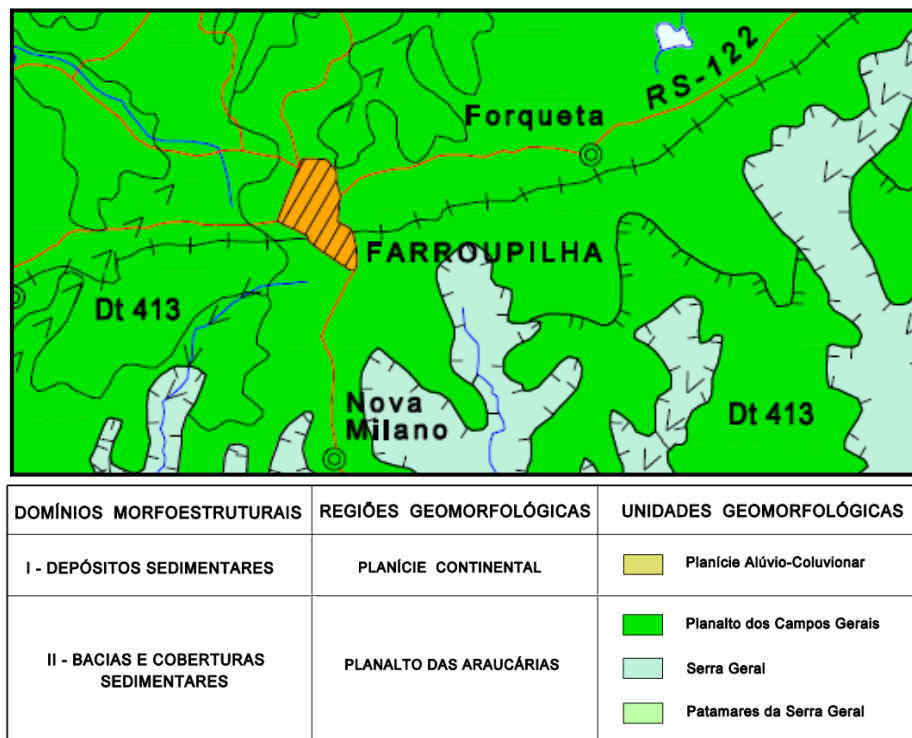


Figura 2 - Classificação do relevo com relação ao ângulo de declividade e gradiente (Demeck, 1972).

ÂNGULO (°)	GRADIENTE (%)	CLASSIFICAÇÃO
< 2	< 2 %	Plano
2 a 5	3,49 a 8,75 %	Brando
5 a 10	8,75 a 17,6 %	Moderado
10 a 18	17,6 a 30 %	Pouco íngreme
18 a 30	30 a 57,7 %	Íngreme
30 a 45	57,7 a 100 %	Muito íngreme
> 45	> 100%	Penhasco

4.5.1.2 Características do clima e condições meteorológicas da área potencialmente atingida pelo empreendimento

A área atingida pelo empreendimento apresenta clima subtropical temperado que tem por característica geral, verões moderados e invernos frios.

4.5.1.3 Características da qualidade do ar na região

Situado em área mais reservada à zona urbana, o local em que localiza-se o terreno possui boa arborização e poucas construções ao seu redor. Por não possuir fluxo acentuado de veículos, não há contaminação por monóxido de carbono expelido pela descarga dos veículos. Em condições normais, a qualidade do ar é boa.

4.5.1.4 Características do nível de ruído na região

A Resolução CONAMA n.º 01/90 e a NBR 10.151 dispõem sobre padrões de emissão de ruídos e fornecem os níveis de conforto acústico.

O empreendimento enquadra-se no tipo de ocupação destinada a eventos, encontra-se situado em uma área afastada do centro do Município, mas mesmo assim apresenta usos diversos em seu entorno, com presença de atividades comerciais e de prestação de serviços, residenciais, equipamentos urbanos públicos e privados, atividades especiais e industriais não incômodas.

Dessa forma, os ruídos gerados pelo empreendimento não poderão exceder os níveis pré-estabelecidos pelas normas. No caso de haver a emissão de índices superiores, deverão ser implantadas medidas mitigadoras a fim da adequação a NBR 10.151, mediante projetos específicos comprovando a real correção destes índices.

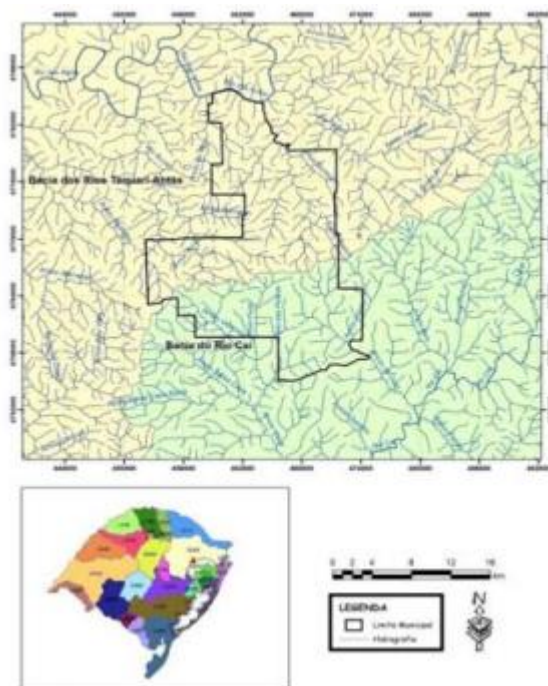
4.5.1.5 Características da iluminação e da ventilação

Devido às proporções do terreno em geral, os elementos construídos dentro do mesmo, estão bem distanciados uns dos outros e das bordas laterais, não interferindo na ventilação e na iluminação em relação às construções vizinhas.

4.5.1.6 Características dos recursos hídricos da região

Segundo o Plano Municipal de Saneamento Básico de Farroupilha, a cidade está inserida em duas bacias hidrográficas, a Bacia Taquari – Rio das Antas, e a bacia do Rio Caí. Como o município se encontra em um divisor de águas, são encontrados rios de vazões menos expressivas e sub bacias hidrográficas com tratamento inferior a 500 km². Os cursos d'água com maior destaque desaguam no Rio das Antas, com o Arroio Biazus e Arroios Alencastro, Burati e Barracão, que formam a sub bacia do Rio Burati. Na porção da bacia do Rio Caí, podem ser citados os arroios das Pedras, Fuzil e Ventos.

Figura 3 - Recursos hídricos de Farroupilha. Fonte: Plano Municipal de Saneamento Básico 2014.



4.5.2 Meio Biológico

4.5.2.1 Características dos ecossistemas terrestres da região

4.5.2.1.1 Quanto às características do Meio Biótico

O município de Farroupilha situa-se em área de ocorrência do Bioma Mata Atlântica, de acordo com estabelecido na Lei Federal nº 11.428/2006 e definido no mapa de aplicação desta mesma Lei.

Com relação às regiões fito ecológicas, definidas de acordo com o Mapa de Vegetação do Brasil (IBGE 2004), a região apresenta vegetação do Tipo Floresta Ombrófila Mista.

Figura 4 - Território de bioma de mata atlântica. Fonte: IBGE e MMA, 2004.



Floresta ombrófila mista é um ecossistema com chuva durante o ano todo, normalmente em altitudes elevadas, e que contém espécies de angiospermas mas também de coníferas.

Encontrada no Brasil principalmente nos estados de Santa Catarina, Paraná e Rio Grande do Sul, faz parte do bioma mata atlântica, e é caracterizada pela presença da *Araucária- angustifolia* que nela imprime um aspecto próprio e único. Sua área de ocorrência coincide com o clima úmido sem período seco, com temperaturas médias anuais em torno de 18°C, mas com três a seis meses em que as temperaturas se mantêm abaixo dos 15°C.

Devido à importância paisagística da região, não haverá supressão da vegetação do local e entorno.

4.5.3 Meio Antrópico

No Brasil a avaliação do impacto ambiental, infelizmente só é aplicada de um modo mais formal quando se faz necessário avaliações de instalações de empreendimentos e atividades econômicas que podem potencializar e causar significativa degradação ambiental.

Sendo assim a análise do meio antrópico ocorre durante as etapas dos estudos ambientais, condicionado a esse escopo e orientando de acordo com os diagnósticos realizados dos possíveis impactos a instalação do empreendimento.

Aplicando essa realidade ao nosso empreendimento, consideramos que a estrutura física já estava instalada a muitos anos, então deste modo, não teremos degradação ambiental direta causada pelo VILLA EVENTOS.

Com relação a atividade socioeconômica que a atividade irá gerar, pode-se relatar somente impactos positivos pois o empreendimento necessita da sintonia com todo esse paisagismo natural da região da Serra Gaúcha, complementando o cenário dos eventos e deixando o ambiente ainda mais agradável.

Ainda sobre a geração de empregos e renda, o mesmo irá movimentar, mesmo que indiretamente, vários setores pois a cada evento realizado no local teremos

profissionais do ramo de decoração e do ramo alimentício em geral, na contratação de restaurantes, padarias e confeitarias. Dessa forma o impacto econômico só vem a acrescentar e valorizar a economia de Farroupilha.

4.5.3.1 Características da dinâmica populacional da área de influência do estabelecimento

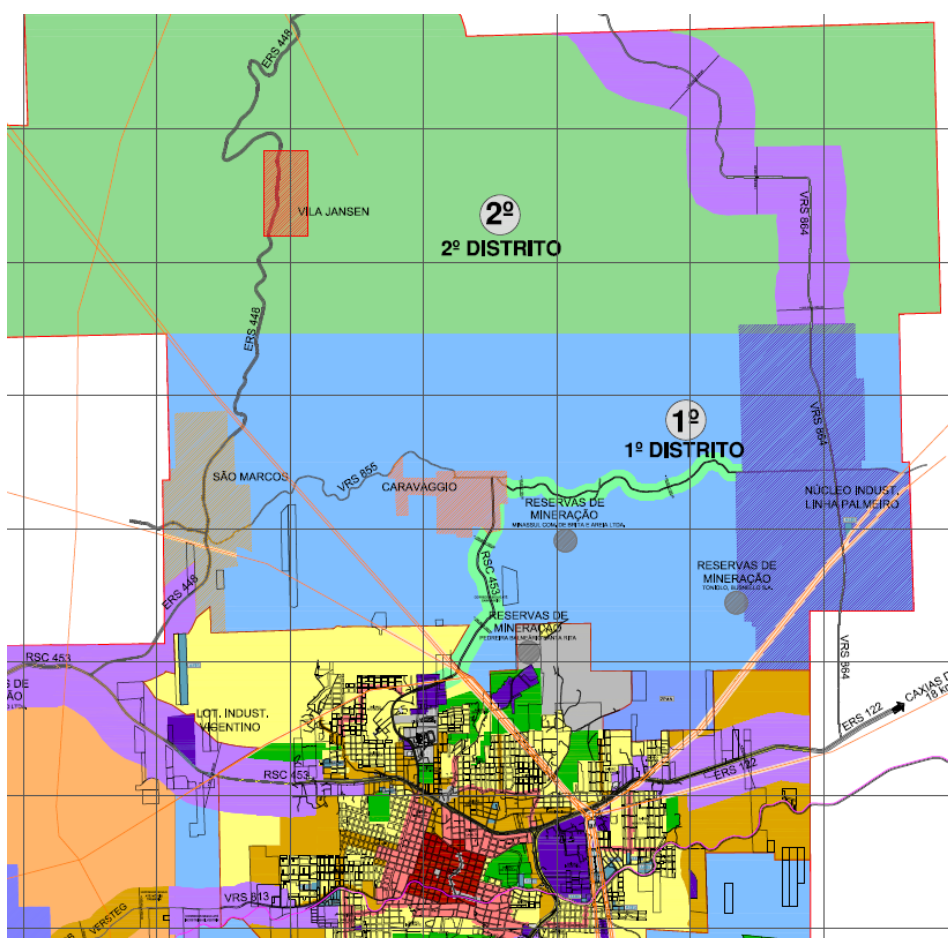
Há pouco fluxo de pessoas perto do empreendimento, esta realidade só muda na época das Romarias que acontecem no Santuário de Caravaggio, onde o fluxo de pessoas a pé é maior.

4.5.3.2 Características do uso e ocupação do solo

Os dispositivos de controle urbanísticos, dentre eles uso e ocupação do solo, são instrumentos já consolidados do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e do Código de Obras e Edificações da cidade.

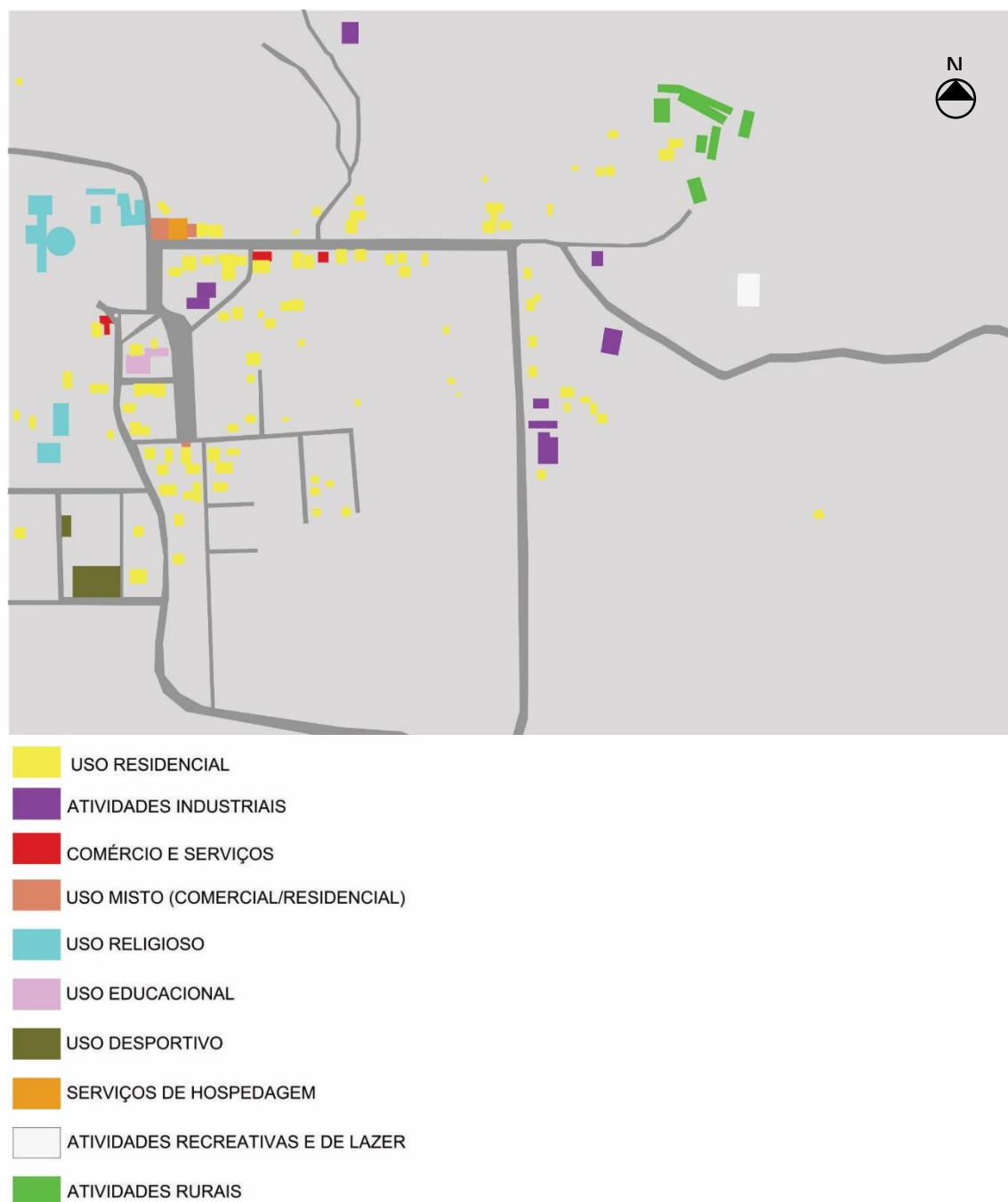
A área está inserida segundo o Plano Diretor Municipal – MACRO ZONA 1. O uso no entorno imediato do empreendimento é, em sua maioria residencial havendo também o uso industrial nas proximidades, atividades rurais, atividades religiosas e alguns comércios.

Abaixo está o mapa com a demarcação do zoneamento ambiental da região.



4.5.3.3 Dados sobre a estrutura produtiva e de serviços

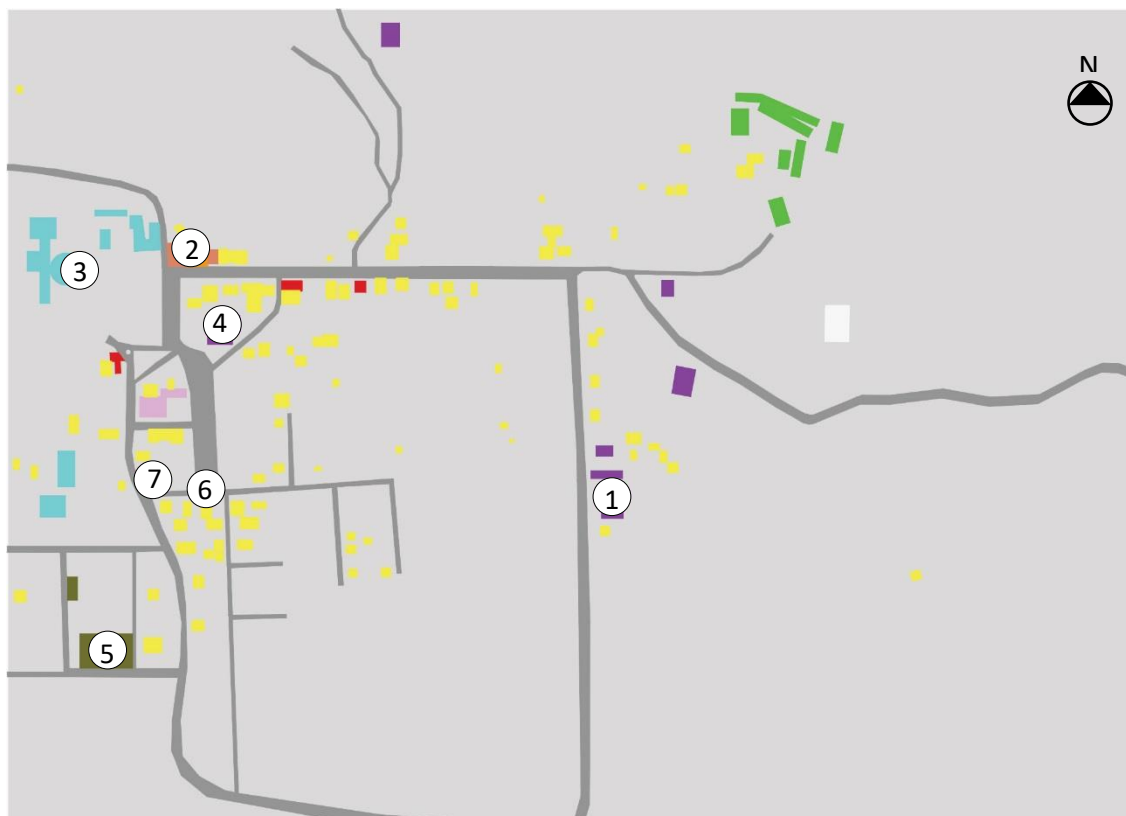
Quanto a estrutura produtiva e de serviços da área de influência do empreendimento verifica-se a predominância de edificações com uso residencial, atividades industriais, comércio e serviços e uso misto. A presença de alguns equipamentos públicos, e indústrias. Estando voltada a estrutura produtiva da região para a prestação de serviços diversos, tais como: restaurante, instituições de ensino, religioso, hoteleiro, comercial.



4.6 Impactos na Estrutura Urbana Instalada

4.6.1 Equipamentos urbanos e comunitários

Os equipamentos públicos mais próximos do empreendimento encontram-se mapeados e listados abaixo



	USO RESIDENCIAL
	ATIVIDADES INDUSTRIAIS
	COMÉRCIO E SERVIÇOS
	USO MISTO (COMERCIAL/RESIDENCIAL)
	USO RELIGIOSO
	USO EDUCACIONAL
	USO DESPORTIVO
	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM
	ATIVIDADES RECREATIVAS E DE LAZER
	ATIVIDADES RURAIS

- ① - Empresa Aquerts
- ② - Hotel Bem-Te-Vi
- ③ - Santuário de Nossa Senhora de Caravaggio
- ④ - Escola Nossa Senhora de Caravaggio
- ⑤ - Ginásio do Saturno
- ⑥ - Lancheria e Produtos Coloniais
- ⑦ - Residência







ESCOLA NOSSA SENHORA DE CARAVAGGIO



LANCHERIA E PRODUTOS COMERCIAIS



4.6.2 Abastecimento de água

A área urbana da sede do município, incluindo Nova Milano, é abastecida pela CORSAN e as demais localidades, bem como os núcleos urbanos rurais são abastecidos por poços comunitários e particulares.

O abastecimento de água é feita por meio de poço artesiano, acumulada em reservatório superior e mais tarde segue para consumo.



4.6.3 Esgoto sanitário

Há existência de sistema de tratamento de esgoto executado em conformidade com as normas vigentes na época da sua execução em 1997.

4.6.4 Fornecimento de energia elétrica e telefonia

O fornecimento de energia elétrica é realizado pela Rio Grande Energia (RGE). E o serviço de telefonia pela Brasiltelecom.

4.6.5 Coleta de lixo

De acordo com informações coletadas no site da Prefeitura Municipal de Farroupilha, a coleta de lixo orgânico na região é feita nas terças-feiras a partir das 16 horas, e a coleta do lixo seletivo é feita nas segundas e sexta-feiras a partir das 7 horas da manhã.

4.6.6 Pavimentação



O entorno do empreendimento possui pavimentação conforme mapa abaixo.

- Via com pavimentação asfáltica
- Via sem pavimentação



4.6.7 Iluminação pública

A Estrada Luiz Victorio Galafassi possui iluminação pública com postes de luz pela RGE (Rio Grande Energia S.A.).



4.6.8 Drenagem natural e rede de águas pluviais

O lote possui drenagem pluvial natural, por meio da área permeável existente.



4.7 Impactos na Morfologia

4.7.1 Volumetria das edificações existentes da legislação aplicável ao projeto

Como o empreendimento é uma edificação existente construída em 1997, e está localizado em área privada, onde não é possível sua visualização da rua, e nem de seus vizinhos mais próximos, a edificação não interfere na morfologia existente.

Não há nenhum patrimônio tombado na vizinhança, bem como na área de influência direta e indireta do empreendimento.

4.7.2 Vistas públicas notáveis que se constituam em horizonte visual de ruas e praças em lagoa, rio e de morros

A explanada do Santuário de Nossa Senhora de Caravaggio é um ponto que constitui horizonte visual. Mas o empreendimento não interfere de forma alguma nestes pontos visuais, pois está distante aproximadamente 1 km do local.



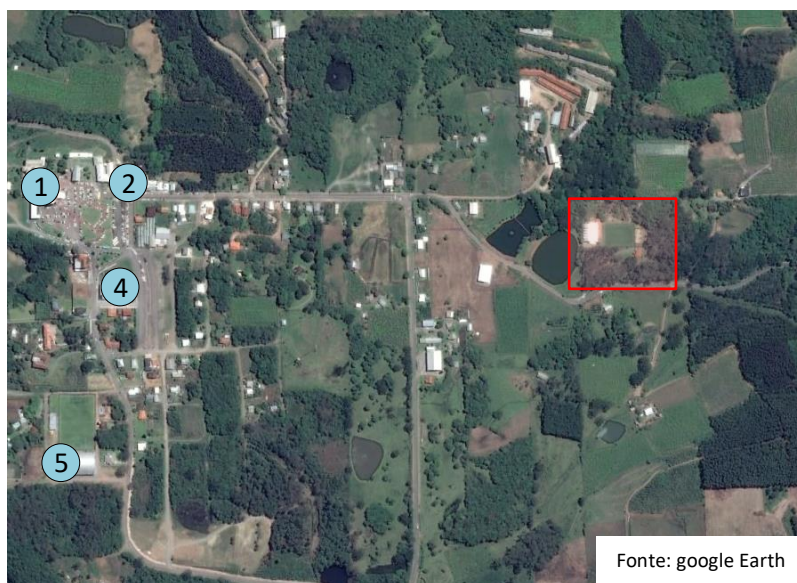
Horizonte Visual



Local empreendimento

4.7.3 Marcos de referência local

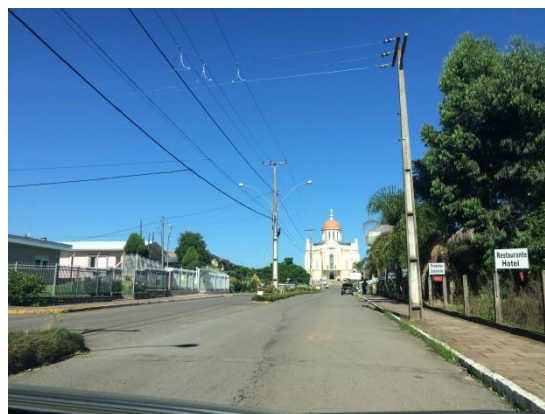
Na área de influência do empreendimento existem alguns marcos de referência local, como é o caso do Santuário de Nossa Senhora de Caravaggio, que é uma grande atração turística e destaque no Município de Farroupilha. Além deste ponto, está mapeado abaixo alguns pontos de referencia na cidade conhecidos pelos moradores.



- ① Santuário de Nossa Senhora de Caravaggio
- ② Restaurante e Hotel Bem-Te-Vi
- ③ Restaurante Real Brunetta
- ④ Escola Municipal Nossa Senhora De Caravaggio
- ⑤ Estágio Saturno

4.7.4 Paisagem Urbana

O entorno do empreendimento é marcado por bastante vegetação e a presença de edificações começa a aparecer a partir da Avenida Dom José Baréa.

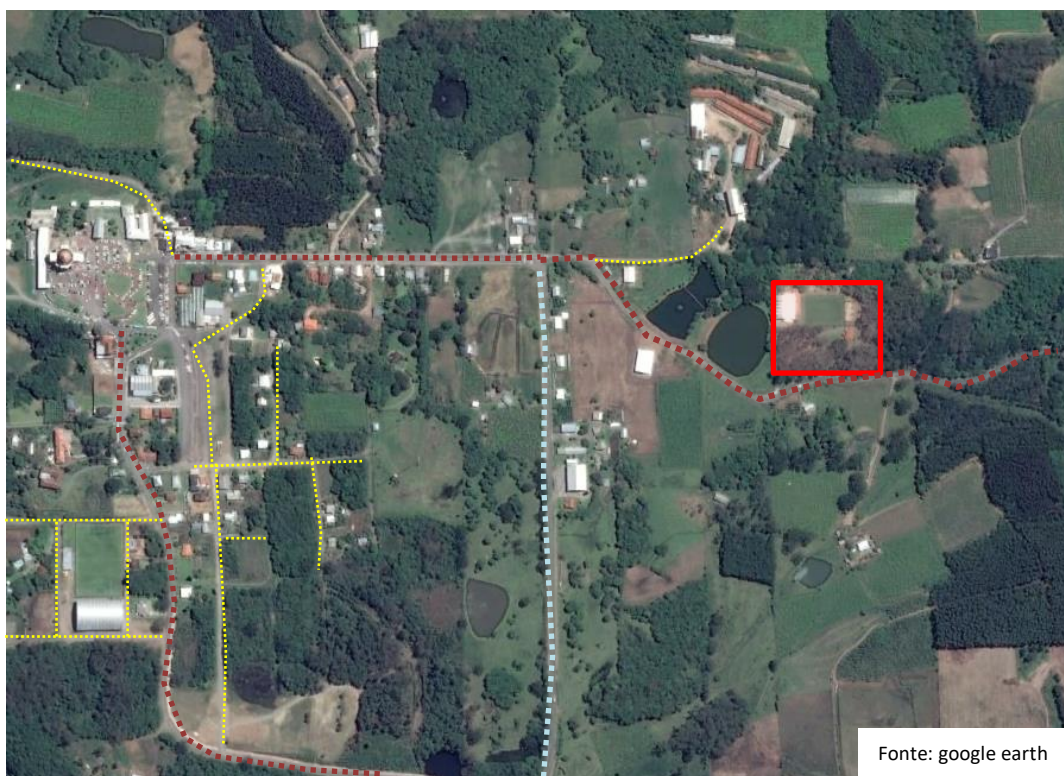


4.8 Impactos sobre o Sistema Viário

4.8.1 Geração e intensificação de polos geradores de tráfego e a capacidade das vias

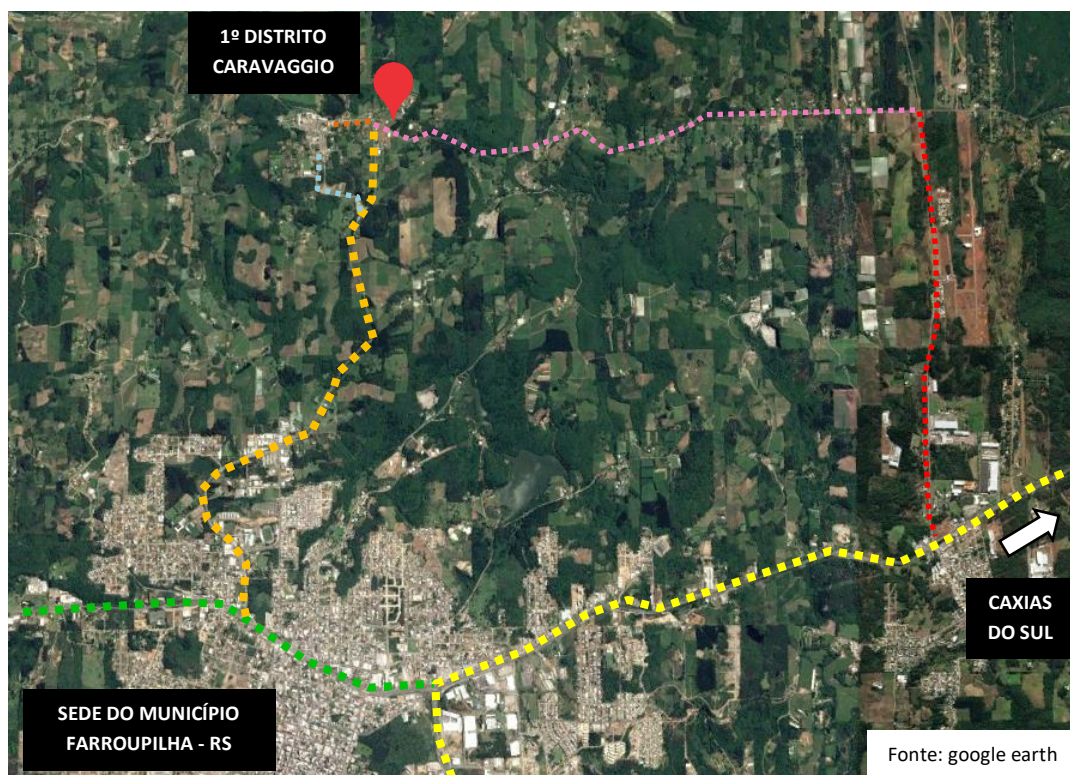
A via que dá acesso ao lote do empreendimento é uma via coletora, muito conhecida pelos romeiros que vem de Caxias, fazendo seu percurso a pé, mais especificamente no mês de maio até o Santuário de Nossa Senhora de Caravaggio. Atualmente esta via encontra-se asfaltada e possui 5,70 metros de leito viário, e facilita o deslocamento de veículos e pedestres vindos do interior do Município e da cidade de Caxias do Sul. O fluxo dessa via é bastante moderado, não possuindo nenhum impedimento ou congestionamento.

A via perpendicular a via de acesso ao lote é uma via arterial (Rodovia dos Romeiros) que tem seu início junto a RSC 453.



Fonte: google earth

-  Empreendimento
-  Vias arteriais
-  Vias Coletoras
-  Vias locais



4.8.2 Sinalização viária

Há pouca sinalização viária próxima ao local do empreendimento (Estrada Luiz Victorio Galafassi). As vias com maior sinalização viária é a Rodovia dos Romeiros e a Avenida Dom José Baréa.



4.8.3 Demanda de estacionamento

Área do lote do local do empreendimento possui espaço para estacionamento, não sendo necessário o uso da via pública para estacionamento de veículos.



5 MAPAS

MAPA DE SITUAÇÃO

Fonte - Google Earth



MAPA DA ÁREA URBANA DO NÚCLEO DE CARAVAGGIO

Fonte - Prefeitura Municipal de Farroupilha



6 BIBLIOGRAFIA

- Coleta de Lixo. Disponível em: <<http://farroupilha.rs.gov.br/novo/coleta-de-lixo/>> Acesso em: 28 de janeiro de 2017.
- Norma Brasileira 9284/1986. Disponível em: <<http://documents.tips/design/nbr-928486-equipamento-urbano.html>> Acesso em: 30 de janeiro de 2017.
- Mapas de Farroupilha. Disponível em: <<http://farroupilha.rs.gov.br/novo/arquivos-download-planejamento/>> Acesso em: 25 de janeiro de 2017
- A via. Disponível em: <<http://www.detran.pr.gov.br/arquivos/File/habilitacao/manualdehabilitacao/manualdehabparte4.pdf>> Acesso em: 19 de fevereiro de 2016.
- Diagnóstico feito no local

7 RELATÓRIO CONCLUSIVO

A cidade de Farroupilha possuía população estimada para o ano de 2015 de aproximadamente 68.562 habitantes, desta forma é notável que uma cidade média-pequena com esta conta com poucos locais destinados ao lazer, confraternização, festas e eventos. Cidades maiores como é o caso de Caxias do Sul possuem maior número de estabelecimentos destinados a este fim.

A referência turística que a cidade de Farroupilha tem tanto pela arquitetura, pelos aspectos naturais e pelo abrigo de grandes feiras e empresas de porte regional e mundial faz indispensável um ambiente que abrigue eventos deste porte, que gere emprego e movimento para a cidade, trazendo assim mais uma opção para os moradores e para as pessoas que vêm de fora.

O estudo conclui que a atividade pretendida trará benefícios e maior circulação de pessoas na cidade. Suprirá a demanda e não causará quaisquer prejuízos no entorno, visto que a edificação onde será locado o empreendimento já é existente. Não acarretará maiores impactos à vizinhança local, sendo positiva a sua implantação qualificando o espaço e o entorno.

Farroupilha, março de 2017

Elaborado por:

ARQUITETA E URBANISTA
MARTA GALAFASSI
CAU A20375-0

8 ANEXOS

MATRÍCULA DO IMÓVEL ATUALIZADA

21317 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 02 OUT 1998

REGISTRO IMÓVEIS

F.S. 01 MATRÍCULA 21317

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, fazendo parte do lote rural nº148, da Linha Palmeiro, distrito da sede deste município de Farroupilha-RS., com a área de 20.000,00m², dentro das seguintes confrontações: ao NORTE, com terras do mesmo lote nº148, de Geraldo Alexandrini; ao SUL, com parte do mesmo lote nº148 de Olívio de Nardi, separado por uma estrada vicinal ali existente; a LESTE, com terras do lote nº50 de Benjamin Zucco e Rubens Sonsa; e a OESTE, com terras do lote nº146 de Luiz Mugnol.

PROPRIETÁRIO: OLÍVIO DE NARDI, brasileiro, separado, agricultor, - CPF.117 805 090-49, residente e domiciliado em Caravaggio, 1º distrito deste município de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.971, fls.1 L22RG, de 06.06.88.

Protocolo nº41.067, fls.22 L21/1, de 23.09.98.

EM 02 OUT 1998 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. *Salete Lima* EMUL. R\$ 4,70 412 20853

Protocolo nº41.067, fls.22 L21/1, de 23.09.98.

R.1/ 21.317 -.....COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE: Olívio De Nardi, - já qualificado.-ADQUIRENTE:GERALDO JOSÉ ALEXANDRINI, CPF:224 036 120-49, casado pela comunhão universal de bens, anterior a Lei nº. 6.515/77, com BEATRIZ ALEXANDRINI, CPF.311 592 060-15, brasileiros comerciantes, residentes e domiciliados na rua Pain Filho, nº510, - nesta cidade de Farroupilha-RS.-VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00.-// FORMA:escritura pública, lavrada em 22.09.98, sob nº13.112, nas fls.169vº/170 do L2288, do Ofício Distrital de Nova Milano.-IMÓVEL: a área de 20.000,00m², sem benfeitorias.-INCRA: 854 050 000-760 9, mod. rural 8,2, nº de mod. rurais 1,80, mod. fiscal 12,0, - nº de mod. fiscais 1,39, FMP 2,0, área total 16,7.-IBAMA: 3589.-// Pago ITR.

EM 02 OUT 1998 ☐ Registrador ☒ Reg. Subst. *Salete Lima* EMUL. R\$ 60,90 412 20853

Serventia de Registro de Imóveis
Comarca de Farroupilha - RS
Salete C. Lima
Registradora Designada
Bel. Cintia C. Lima
Registradora Substituta

continua no verso

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA-RS

CERTIDÃO

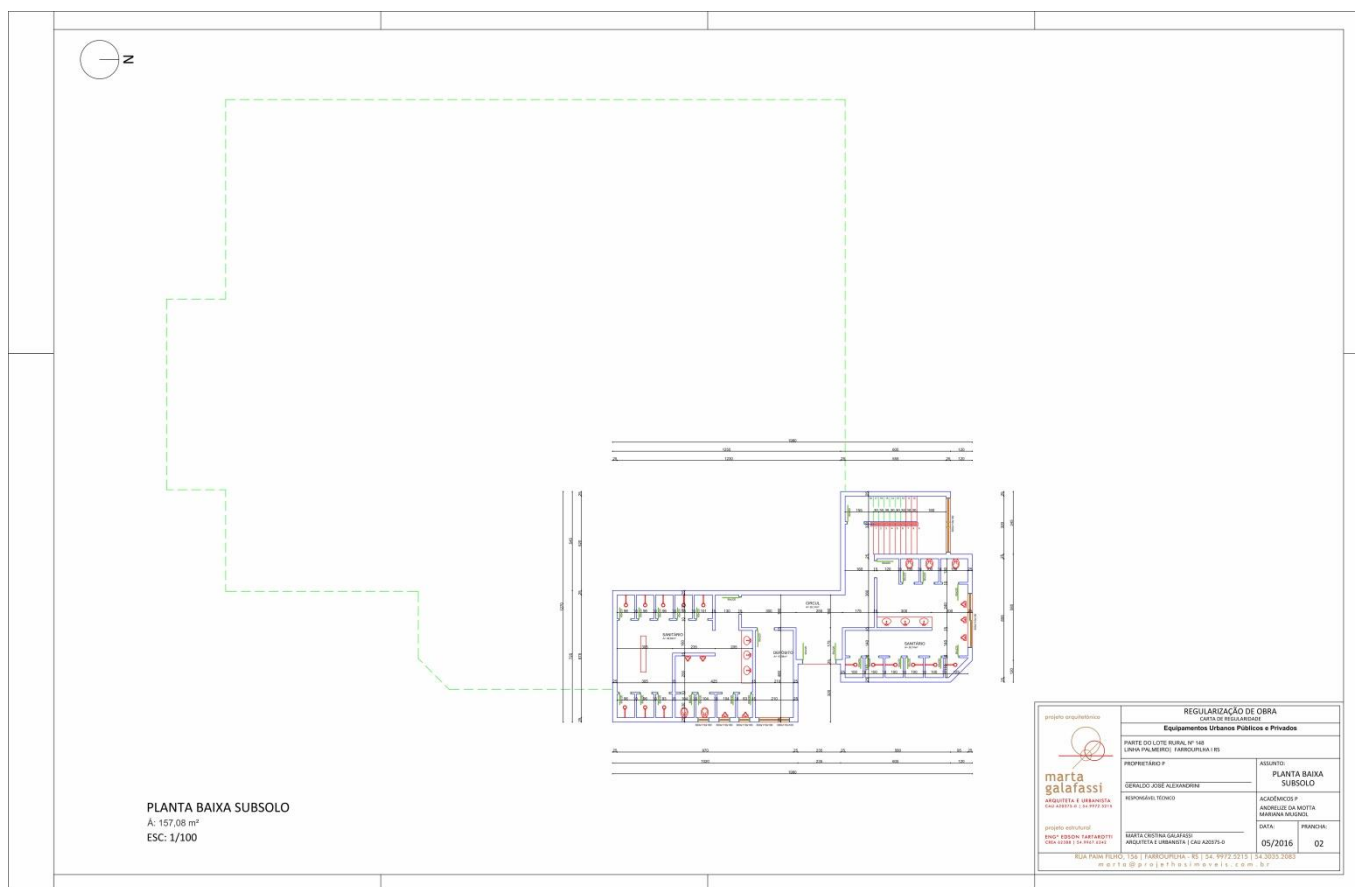
CERTIFICADO que a presente cópia da Matrícula nº 21.317 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.

Farroupilha, 02 de fevereiro de 2017.

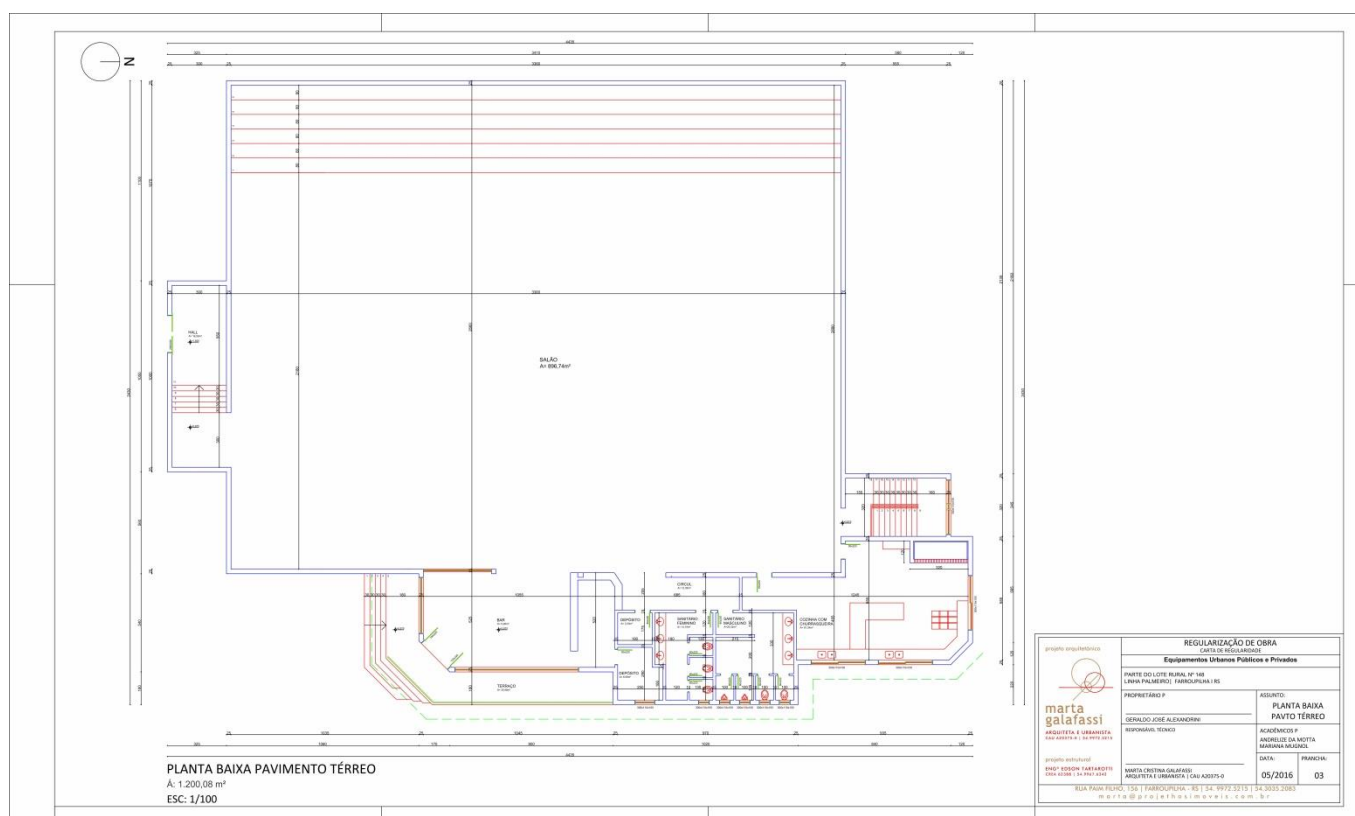
() SALETE C. LIMA - Reg. Designada
() BEL. CINTIA C. LIMA - Reg. Substituta
(x) RODRIGO G. PEREIRA - Esc. Autorizado

Pedido nº 62.783
Certidão: R\$ 8,30.
Selos: 0213.01.1600003.07925 - R\$ 1,40
Busca: R\$ 8,60.
Selo: 0213.01.1600003.07926 - R\$ 1,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50.
Selo: 0213.01.1600003.07927 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25,60

PLANTAS BAIXA SUBSOLO



PLANTA BAIXA TÉRREO



CARTA DE REGULARIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
Secretaria Municipal de Obras e Trânsito

CARTA DE REGULARIDADE 024/2016.

ILMO.(a) Sr.(a) GERALDO JOSÉ ALEXANDRINI

Comunicamos que em atenção à solicitação encaminhada por V.S.^a foi vistoriada a existência de benfeitoria e concedida a Carta de Regularidade para uma **EDIFICAÇÃO DE UM EQUIPAMENTO URBANO PÚBLICO PRIVADO** com área total construída de **1357,16m²** (MIL TREZENTOS E CINQUENTA E SETE VIRGULA DEZESSEIS metros quadrados), localizada sobre UMA FRAÇÃO DE TERRAS, FAZENDO PARTE DO LOTE RURAL Nº 148, DA LINHA PALMEIRO – DISTRITO SEDE DO MUNICIPIO DE FARROUPILHA/RS.

- Cumpridas as exigências da Lei Municipal nº 4122/2015.
- Ano de Declaração de existência: **1997**
- Processo Administrativo Nº 5807/2016.

Farroupilha, 01 de julho de 2016.

Arqº. Marcos Bernardi
CAU: A97076-0
MATRICULA: 137580
SEMOT

CENTRO ADMINISTRATIVO PREFEITO AVELINO MAGGIONI
Praça Emancipação, s/n – CEP 95180-000 – Farroupilha – RS
Caixa Postal 241 – Telefone/Fax: (54) 3268.1611