

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

DADOS DO INTERESSADO:

Razão Social: Prefeitura Municipal de Vacaria.

Nome Fantasia: Camelódromo.

Ramo de Atividade: Comércio Varejista

CNPJ: 87.866.745/0001-16

Endereço: Rua Atilfo Giuriolo, nº S/N

BAIRRO: Centro

Cidade: VACARIA-RS CEP: 95200-000

Contato:

(54)3231-6420

RESPONSÁVEL LEGAL DO EMPREENDIMENTO E COMPROMISSÁRIO:

Nome: Amadeu de Almeida Boeira.

Endereço: Rua Ramiro Barcelos nº 915 Bairro: Centro

CEP: 95200-000

Cidade: VACARIA/ RS Fone: (54) 3231-6421

## DADOS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DO ESTUDO

Nome: Camelódromo Municipal de Vacaria

CNPJ: 87.866.745/0001-16

Atividade a ser desenvolvida: Comércio Varejista

Período de funcionamento:

Segunda a sexta 8h às 18h30min.

Sábado e Domingos: 9h às 18h30min.

Local do Empreendimento: Rua Atilio Giuriolo nº S/N.

Acesso principal: Rua Atilio Giuriolo.

Acesso secundário: Não tem.

Área de construção destinada ao empreendimento: 640,00 m².

EQUIPE TÉCNICA:

Nome: Leonardo Adames Bueno

Título: Engº Civil

CREA: 165.341

Endereço: Rua Ramiro Barcelos nº 915 Fone: (54)3231-6420

e-mail: [engenheirocivil@vacaria.rs.gov.br](mailto:engenheirocivil@vacaria.rs.gov.br)

Nome: Bárbara Golin Almeida

Título: Arquiteta

CREA: 122.740

Endereço: Rua Ramiro Barcelos nº 915 Fone: (54)3231-6420

e-mail: [seplam@vacaria.rs.gov.br](mailto:seplam@vacaria.rs.gov.br)

## INTRODUÇÃO

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), segundo Soares, Dalari e Ferraz pode ser definido como documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

A Lei Federal n.º 10257/2001 – Estatuto da Cidade, em seus artigos 36 e 37, traz o Estudo de Impacto de Vizinhança que, em resumo, é um instrumento compatibilizado do direito de propriedade com sua função social, que vem da Egrégia Constituição Federal/88, possibilitando, assim, a implantação de atividades e empreendimentos em harmonia com a sociedade e seu entorno.

O EIV tem como finalidade instruir e assegurar, ao Poder Público e ao ambiente urbano, o equilíbrio necessário a cada empreendimento, adequando-o ao meio em que fará parte.

O presente estudo de impacto de vizinhança, apresenta o conjunto dos levantamentos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação deste e as já existentes na vizinhança.

A repercussão ou interferência provocada sobre a infraestrutura e a paisagem urbana, impactos no sistema viário, no ambiente, na vida social da vizinhança, na valorização ou desvalorização econômica do entorno, além da poluição sonora e visual, são os principais aspectos a serem abordados nesse estudo, gerando relatório detalhado em que serão apontados todos os impactos (positivos e negativos), assim como as medidas mitigatórias e/ou compensatórias a serem implantadas, reduzindo-se ou anulando-se os aspectos negativos detectados.

O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, entre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Nível de ruídos;
- IX. Qualidade do ar;
- X. Vegetação e arborização urbana;
- XI. Capacidade da infraestrutura urbana;
- XII. Geração e destinação dos resíduos sólidos.

## JUSTIFICATIVA

O presente estudo visa demonstrar que a atividade pretendida , Camelódromo, a ser implantada na Rua Atilio Giuriolo, nº S/N, Bairro Centro, Vacaria/ RS, é compatível com a vizinhança existente e, os incômodos, gerados por seu funcionamento podem ser eliminados ou mitigados.

A Lei n.º 2.995/2010 – regulamento o estudo de impacto de vizinhança no município de Vacaria, em atendimento as Diretrizes Gerais de Política Urbana, relacionadas no art. 2º de Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, determina a elaboração e aprovação de EIV/RIV para empreendimentos de camelódromos.

## **HISTÓRICO**

O camelódromo foi pensado pela prefeitura como forma de melhorar a qualidade de vida dos camelôs que desenvolvem suas atividades na rua, expondo suas mercadorias em pleno passeio público, enfrentando diariamente as intempéries e a insegurança da rua, para comercializar produtos. O camelódromo terá 640,00m<sup>2</sup>, terá 23 boxes, 4 banheiros, 2 quiosques para alimentação

O novo espaço será destinado aos comerciantes que estão locados no camelódromo provisório que foi criado no início do ano de 2017, na Rua Silveira Martins.

## **Missão**

Ter diversidade de mercadorias e valores, respeitando o comércio existente.

## **Visão**

Ser um centro de comércio reconhecido pela sua excelência de desempenho, comprometido com o entorno e sua vizinhança.

## **Valores**

Ética; Integridade; Compromisso; Humildade.

## DO EMPREENDIMENTO PRETENDIDO

O projeto prevê a ocupação de um camelódromo .

A localização do empreendimento está localizada na Rua Atilio Giuriolo, nº S/N, Bairro Centro, com coordenadas  $28^{\circ}.50'54.82''$  S e  $50^{\circ}.93'94.01''$  O, formado pelas ruas no quarteirão, Rua Atilio Giuriolo, Rua Júlio de Castilhos, Rua Ramiro Barcelos e Rua João Teodoro Duarte.

A edificação em questão vai sobressair sobre as demais no entorno, pois ~~chamando a atenção~~ ~~apenas vemos~~ ~~um padrão conservador~~ ~~em uma visão~~ arquitetônica no local.



Vista Principal do empreendimento

## DA DISPOSIÇÃO DO ENTORNO

O entorno do camelódromo é ocupado por edificações comerciais, morádias e hospedagem.

Terreno do empreendimento: Coordenadas: 28°50'54.82"S

50°93'94,01"O





## DOS IMPACTOS E INCÔMODOS ANALISADOS

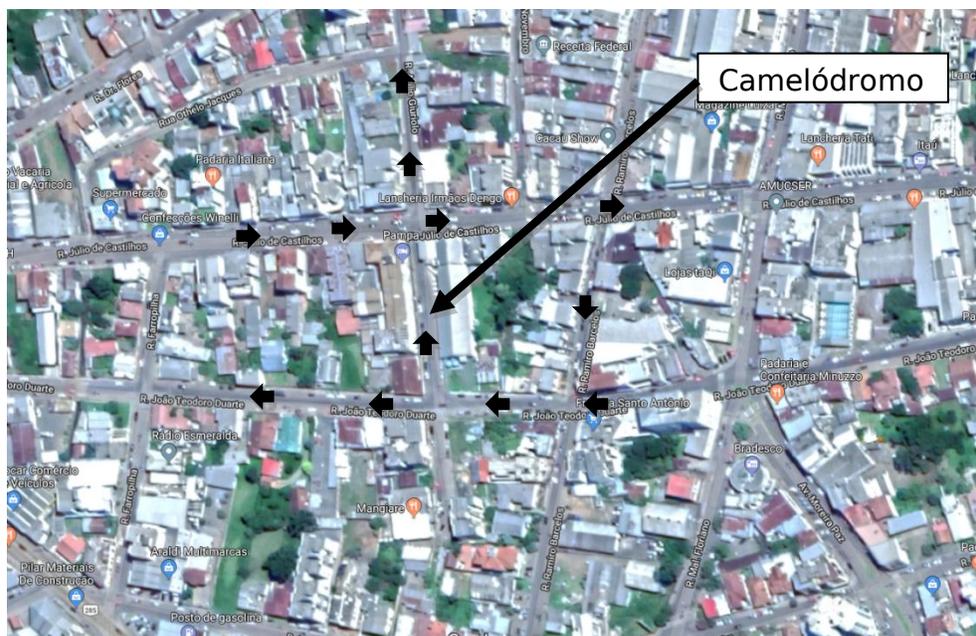
### Impacto Social e Adensamento Populacional

Ao se analisar a implantação do empreendimento, deve-se obrigatoriamente atentar para o impacto social, ou seja, o adensamento populacional na região e os problemas que advêm desse fator. A instalação do empreendimento irá contribuir naturalmente para o desenvolvimento do entorno.

No tocante ao funcionamento do camelódromo, verificar-se-á apenas o chamado “adensamento flutuante”, ou seja, aquele que acontece em horário determinado.

A instalação do empreendimento, não irá aumentar o fluxo de veículos, porém aumentará o fluxo de pedestres, no bairro, o sistema viário tem capacidade para suportar o aumento da demanda no local.

Imagem geral do sistema viário:



O empreendimento terá aproximadamente 35 usuários fixos, sendo o número maior de usuários flutuantes não gerando impacto populacional no bairro, não colocando em risco abastecimentos básicos como fornecimento de água potável, energia elétrica, transporte público, além da geração de resíduos sermínima.

Água potável – O empreendimento será munido de abastecimento de água potável fornecido pela concessionária local CORSAN.

Esgoto - A edificação será munida de sistema de esgoto, formado por rede primária e secundária, o sistema será ligado ao coletor público existente no logradouro e contará com caixas de passagem, fossa séptica de câmara única e filtro anaeróbio de fluxo ascendente.

Energia elétrica - A edificação contará com fornecimento de energia elétrica bifásico, abastecido pela concessionária local RGE/CPLF.

Telefonia – Não há problemas para o atendimento ao empreendimento a ser instalado neste estudo.

Geração de Resíduos Sólidos - Os resíduos sólidos são tratados conforme ABNT, NBR 10004/2004 de acordo com seus riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde Pública, os resíduos são classificados em:

- a) Resíduos classe I - Perigosos;
  
- b) Resíduos classe II – Não perigosos;
  
- Resíduos classe II A – Não inertes.
  
- Resíduos classe II B – Inertes.

No empreendimento em estudo, haverá a geração de resíduos, de acordo com cada setor:

1. Quiosque/Lanchonete:

Resíduos sólidos - inerte não perigoso.

Resíduos líquidos: Não inerte, não perigoso.

2. Box ( vendas ):

a) Resíduos sólidos – inerte não perigoso.

3. Sanitários:

a) Resíduos líquidos: Não inerte, não perigoso.

Não foi constatada intolerância a qualquer resíduo gerado pelo empreendimento que o sistema de coleta pública não seja capaz de executar, uma vez que o empreendimento terá volume de resíduos de aproximadamente 2,80Kg no setor Box (Vendas) de material reciclado, 12 Kg de matérias no setor de Quiosque/Lanchonete e 1,25Kg de lodo gerado pelo sanitários, descartados diretamente no sistema de tratamento de efluentes.

Equipamentos urbanos - o empreendimento não necessitará de aumento de equipamentos urbanos, como de saúde (pronto socorro) e educação (escolas).

Impacto Sonoro – Baixo, negativo, direto, cíclico. O impacto sonoro, na atualidade é um dos itens mais suscitados pelo direito de vizinhança, possuindo muitos disciplinamentos legais. Por isso será criado um regime interno de boa vizinhança aos usufrutuários.

No empreendimento em questão, detectar-se-á no mínimo dois impactos distintos: da edificação e sua morfologia e o impacto e sonoro.

Para o perfeito funcionamento em harmonia com o entorno, o estabelecimento deverá obedecer às legislações vigentes, no que tange aos sons e ruídos. Em suma, quanto ao impacto sonoro, o empreendimento não ampliará o barulho já existente.

Impacto sobre a morfologia urbana: baixo impacto, positivo, direto, permanente .

Verifica-se que a paisagem urbana no entorno é predominantemente composta por edificações residencial, comércio e hospedagem.



Entorno vista 01.

Camelódromo



Entorno vista 02.

A concepção do empreendimento é harmoniosa com o entorno, não havendo neste caso necessidade de medidas mitigatórias/compensatórias adicionais.

No que diz respeito ao patrimônio cultural, não há existência de registro significativo na área de influência primária do estudo em questão.

## RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

Razão Social: Prefeitura Municipal de Vacaria.

Nome Fantasia: Camelódromo

RamodeAtividade: Comércio Varejista

Registro junto ao CNPJ: 87.866.745/0001-16 Endereço: Rua Atílio Giuriolo, nº 10175

Contato: (54) 3231-6420

Atividade a ser desenvolvida: Comércio Varejista.

Período de funcionamento: Segunda a sexta:

9h às 18h30min.

Sábado e Domingo:

9h às 18h00min.

Localdo Empreendimento: Rua Atílio Giuriolo nº S/N - Bairro Centro - Vacaria/RS.

Acesso principal: Rua Atílio Giuriolo.

Acesso secundário: Não tem.

Área estimada de construção/ ocupação : 640,00 m2. Grau de risco: Baixo.

EQUIPE TÉCNICA: Leonardo Adames Bueno. CREA: 143.539

PERÍODO DE REALIZAÇÃO: Maio de 2018.

## SÍNTESE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS (POSITIVOS, NEGATIVOS) E MEDIDAS MITIGADORAS PROPOSTAS E MATRIZ DE IMPACTOS:

A Matriz de Impactos traz de forma sintética a apresentação e o dimensionamento dos impactos identificados no levantamento, com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construída segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

Critérios de classificação dos impactos:

1. CONSEQUÊNCIA: indica se o impacto tem efeitos benéficos :

positivos (P). adversos/negativos (AN).

negativos independente da implantação do empreendimento (NI).

2. ABRANGÊNCIA: indica os impactos cujos efeitos refletem na área do empreendimento e da vizinhança:

direto (D) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes.

indiretos (I).

3. INTENSIDADE: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, dividindo -se em:

alta (A).

média (M).

baixa (B).

4. TEMPO: refere-se à duração do impacto:

permanente (PE),

temporário(T) cíclico (C)

MATRIZ DE IMPACTOS

Empreendimento: Camelódromo Municipal de Vacaria.

Local do Empreendimento: Rua Atílio Giuriolo nº S/N, Bairro Centro, Vacaria/ RS.

Acesso principal: Não Tem.

ELEMENTO IMPACTADO

IMPACTO POTENCIAL

MED. MITIG./COMPENSATÓRIAS

Adensamento populacional : P

Não será executada qualquer medida, pois o empreendimento não contribui com adensamento populacional.

Paisagismo e arborização: P

Será executado se acordo com plano de plantio do Município de Vacaria RS Projeto arquitetônico: M- PE

A execução do projeto moderado compatível com o entorno e as edificações existentes.

Qualidade do ar: B

O empreendimento não gera resíduo, portanto não há necessidade de qualquer medida compensatória.

Melhoria da paisagem: P Ruído: B - C - T

Valorização Imobiliária: P

O empreendimento contribuirá com o entorno, dentro de um plano que venha a ser apresentado pelo Poder Público.

Comércio na região: I-B-C

Contribuirá positivamente para instalação e comércios existentes. Infraestrutura Urbana : PE-AN-D

Não afetará a infraestrutura urbana existente, não sendo necessária qualquer medida compensatória.

Água e esgoto: D - B - PE

Não afetará as redes já existentes, o esgoto terá sistema de fossa e filtro antes do descarte no coletor público existentes, como a contribuição é mínima, não há necessidade de medidas compensatórias.

Energia elétrica: P - PE - A

A instalação do não afetará a rede de energia elétrica. Telefone:

Sem influência.

Coleta de lixo: PE- B - D

O empreendimento gera resíduos mínimos, é compatível com o sistema de coleta pública existente, não necessitando, portanto de qualquer medida compensatória, os resíduos não inertes serão destinados a coleta especializada.

Reciclagem do lixo: P - PE - D

O empreendimento recicla o lixo, que é recolhido pelo poder público, não sendo neste caso necessária qualquer medida compensatória.

Sistema viário: P - PE - D

Não afeta o sistema viário, pois a rua terá somente um fluxo.

Circulação de pedestres: P - PE - D

O empreendimento contribuirá para a melhoria da circulação. Fases da obra: T - M

O empreendimento é existente não afetando ou gerando ruídos. Garantir a integridade dos

Leonardo Adames Bueno  
Engº Civil - CREA165.341

Bárbara Golin Almeida  
Arquiteta - CAU - 122740

imóveis:

PE

-

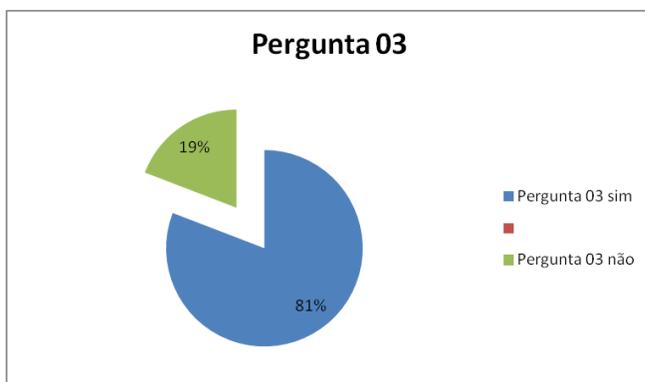
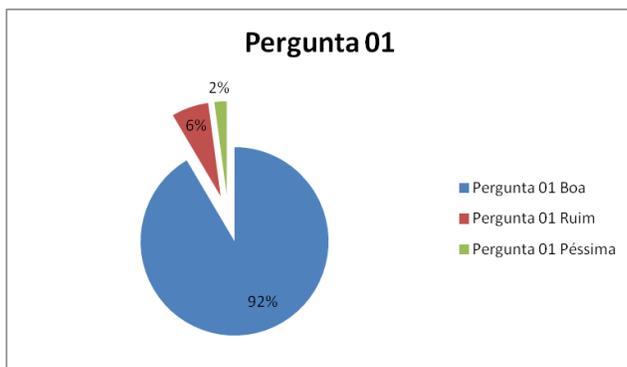
D

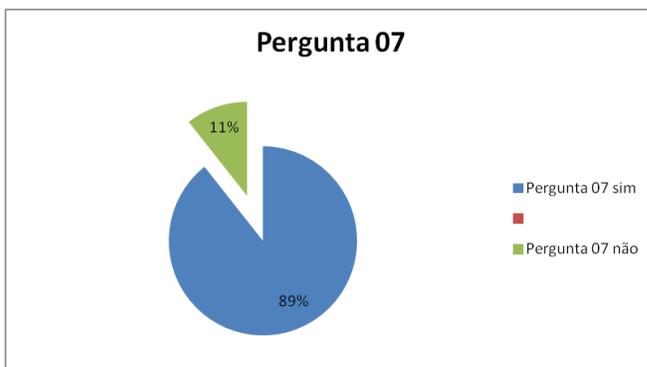
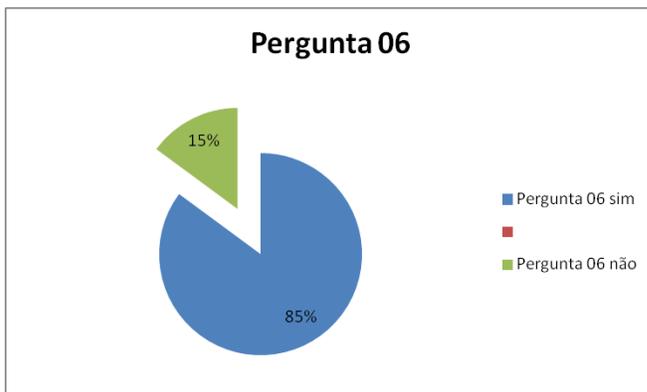
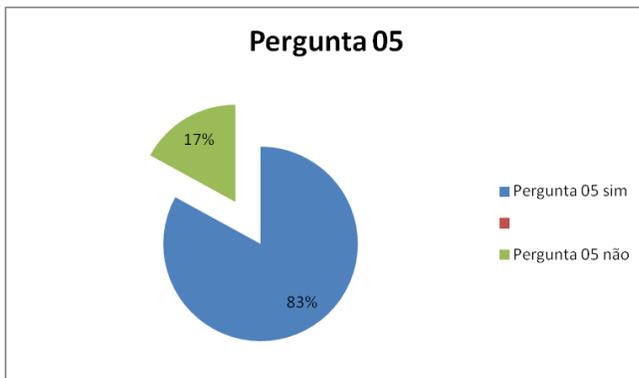
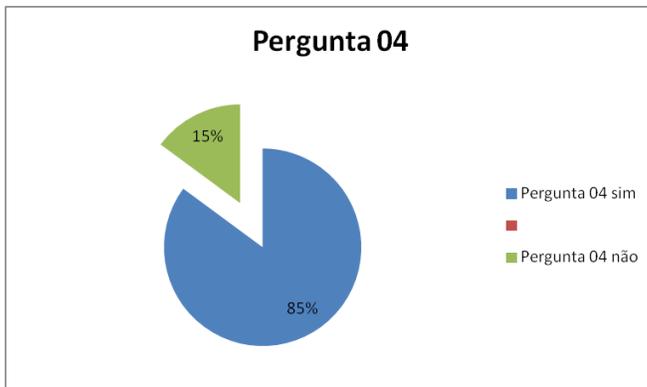
Pesquisa:

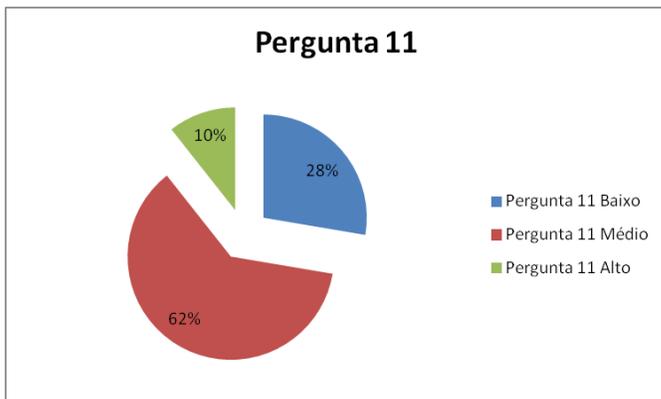
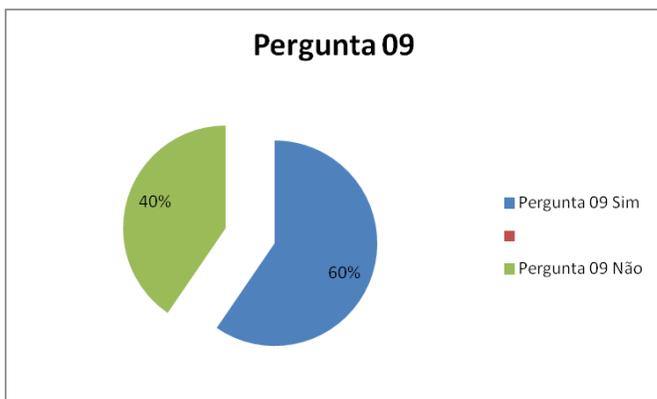
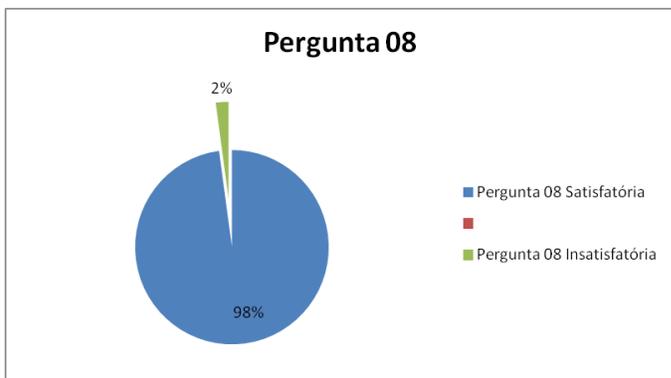
Na execução do presente estudo foi feita pesquisa de opinião com vizinhos e pedestres: Abaixo modelo de questionário:

ENTREVISTA INDIVIDUAL PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA / ABORDAGEM SIMPLES				
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VACARIA - CNPJ: 87.866.745/0001-16				
Endereço: ATÍLIO GIURIOLO Nº S/N - BAIRRO CENTRO - VACARIA RS				
Nome completo do entrevistado sem abreviaturas:				
CPF:				
QUESTIONAMENTO DIRETO:				
1- A INSTALAÇÃO DE UM CAMELÓDROMO NESTE LOCAL É?				
a) boa	<input type="checkbox"/>	c) ruim	<input type="checkbox"/>	e) péssima <input type="checkbox"/>
2- EXISTEM MAIS EDIFICAÇÕES DE MESMO PORTE NAS PROXIMIDADES?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	c) não	<input type="checkbox"/>	
3- O LOCAL ONDE ESTÁ SENDO INSTALADO O CAMELÓDROMO EM SUA OPINIÃO É ADEQUADO?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	C) não	<input type="checkbox"/>	
4- EM SUA OPINIÃO A INSTALAÇÃO DO CAMELÓDROMO NESTA LOCALIDADE IRÁ DESCARACTERIZAR AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES, PRÓXIMAS E VIZINHAS?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	
5- A INSTALAÇÃO DE UM CAMELÓDROMO NESTE LOCAL CONTRIBUI NO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE ?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	
6- A INSTALAÇÃO DO CAMELÓDROMO IRÁ PREJUDICAR NO TRANSITO DA RUA ?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	
7- A INSTALAÇÃO DO CAMELÓDROMO NESTE LOCAL PREJUDICA A VIZINHANÇA?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	B) não	<input type="checkbox"/>	
8) A COLETA DE LIXO NESTE BAIRRO É?				
a) satisfatória	<input type="checkbox"/>	b) insatisfatória	<input type="checkbox"/>	
9) EXISTENTE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAL PRÓXIMAS AO LOCAL ONDE SERÁ INSTALADO O CAMELÓDROMO ?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	
10) OCORRE FREQUENTEMENTE FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA NESTE BAIRRO?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	
11) O MOVIMENTO DE VEÍCULOS NESTE TRECHO DA RUA ATÍLIO GIURIOLO ?				
a) baixo	<input type="checkbox"/>	b) médio	<input type="checkbox"/>	c) alto <input type="checkbox"/>
12) VOCÊ MORANAS PROXIMIDADES ?				
a) sim	<input type="checkbox"/>	b) não	<input type="checkbox"/>	

Os gráficos demonstram o resultado da pesquisa







### Conclusão:

O projeto arquitetônico se insere entre as edificações existentes próximas, o entorno não será alterado, não há impacto social, a instalação pode ser classificada como benéfica, o impacto sonoro é mínimo, o impacto de infraestrutura urbana é inexistente, bem como os resíduos gerados são mínimos e serão totalmente absorvidos pelos serviços prestados normalmente pelo município, receberão tratamento normal.

Portanto, concluímos que o empreendimento não descaracteriza seu entorno e edificações próximas, além de não contribuir para aumentar a poluição sonora no local, não prejudica a infraestrutura urbana e a morfologia urbana, nesse sentido, o empreendimento é viável e sua instalação é benéfica ao bairro e a cidade.

Vacaria, 21 de Maio de 2018.

Leonardo Adames Bueno

Engº Civil

CREA 165.341

Bárbara Golim Almeida

Arquiteta

CAU 122.740

### ANEXO:

Questionário de entrevistas.