



ARQUITETURA E EMPREENDIMENTOS

ALTMANNLOOS ARQUITETURA E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 19.726.381/0001-19

Rua Gustavo Richard, 120, Sl 16, Centro – Camboriú/SC – CEP 88.340-281
FONE: 47 3365.0798 – 47 98415.1491
Email: patricia@allarquitetura.com

EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

Empreendimento Comercial

Revenda de G.L.P.

Quarta Avenida esquina c/Rua 2500
Centro – Balneário Camboriú/SC
DIC Nº 34687

Proprietário: JOEL ROGÉRIO PIRES JUNIOR

Arquiteta Patrícia Cristina Altmann Loos – CAU A41852-8

SUMÁRIO

1. Identificação do empreendimento
2. Responsável técnico pelo EIV
3. Atividade prevista
4. Característica do empreendimento
 - 4.1 Descrição e finalidade
 - 4.2 Dimensões
 - 4.3 Localização e acessos
5. Volumetria
6. Viagens geradas e distribuição pelas vias
7. Análises e Apontamentos
 - 7.1 Periculosidade
 - 7.2 Nível de Ruído Gerado
 - 7.3 Vibração
 - 7.4 Efluente de drenagem das águas pluviais gerados
 - 7.5 Geração de resíduos e poluição do solo
8. Medidas mitigadoras
9. Características da vizinhança
 - 9.1 Espaço Urbano
 - 9.2 Equipamentos e Infra-estrutura
 - 9.3 Sistema viário e transportes
 - 9.4 Sistema de drenagem de águas Pluviais
 - 9.5 Paisagem e tendência evolutiva
 - 9.6 Melhoramentos públicos previstos
 - 9.7 Bens tombados
 - 9.8 Uso permitido
10. Pesquisa/Avaliação
11. Avaliação dos impactos do empreendimento sobre a vizinhança
 - 11.1 Adensamento populacional
 - 11.2 Transformações urbanísticas induzidas
 - 11.3 Comprometimento com os equipamentos urbanos e comunitários
 - 11.4 Compatibilidade do sistema viário e de transportes
 - 11.5 Compatibilidade do sistema de drenagem
 - 11.6 Inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata
 - 11.7 Avaliação da potencialidade de concentração de atividades similares
 - 11.8 Ganhos ou perdas sociais, econômicas e ambientais
12. Contagem Volumétrica

INTRODUÇÃO

O documento técnico a ser exigido tem por finalidade avaliar o impacto de vizinhança referente à implantação do empreendimento Revenda – Comércio Varejista de GLP, com base em lei municipal nº 2794 de 14 de Janeiro de 2008 que “DISCIPLINA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO, AS ATIVIDADES DE URBANIZAÇÃO E DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ”, dispondo na SEÇÃO IV sob o artigo nº 53: “são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput: ... XII – depósito de gás liquefeito de petróleo (GLP).

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Nome do Responsável legal: Luciano Barbosa

CPF nº: 040.388.579-56

Endereço: Quarta Avenida esquina c/Rua 2500, centro – Balneário Camboriú/SC

Telefones: 47 3363.5353 – 47 99650.5404

Email: lucianomsg@hormail.com

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV:

Nome do Responsável técnico: Patrícia Cristina Altmann Loos - CAU A41852-8

Endereço: Rua Gustavo Richard, 120, Sl 16, centro – Camboriú/SC – CEP 88.340-281

Telefones: 47 3365.0798 – 47 98415.1491

Email: patricia@allarquitetura.com

3. ATIVIDADE PREVISTA:

	CÓDIGO:	DESCRIÇÃO:
Atividade Principal:	47.84-9-00	COMÉRCIO VAREJISTA DE GLP
Atividade Secundária:	47.23-7-00	COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS

Observação:

A atividade secundária acima escrita como “Comércio Varejista de Bebidas”, foi adotada por falta de codificação específica disponível. A única bebida comercializada será a linha de Água Mineral Envasada, e como referência em relação à operação que não manifesta influência de poluição audiovisual devido a não haver consumo no local, também não gera lixo ou descarte dos recipientes comercializados.

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

4.1 DESCRIÇÃO E FINALIDADE

O referido empreendimento será constituído de uma revenda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, sem loja de conveniências, sem lavagem de veículos, sem comercialização de outros derivados de petróleo como exemplo óleos e lubrificantes, bem como, não manipula nenhum outro agente poluidor, no qual, suas instalações servem apenas como depósito de produtos não consumidos no local e um escritório para desenvolver as atividades administrativas relativas ao comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP.

4.2 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO:

PORTE DO EMPREENDIMENTO:

Área do Terreno: 447 m² (Protocolo Unificação da Sec. Planejamento nº 67/00 de 10/10/2000)

Área Construída Total: 151,42 m²

Taxa de ocupação: 33,87 %

Índice de Aproveitamento: 0,33

ZONEAMENTO:

Enquadramento Conforme lei nº 2794/2008

Zona de ocupação ZACC-II A (Zona de Ambiente Construído Consolidado de Média Densidade)

Uso Comercial Permitido

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS:

07 (Sete) no total, sendo, Cinco Entregadores, Um(a) Gerente e Um(a) Secretário(a), podendo o efetivo variar consideravelmente conforme a demanda.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:

Segunda a Sábado: 8:00 hs às 20:00 hs

Domingos e feriados das 8:00 às 13:00 hs

QUANTIDADE ESTIMADA DE PESSOAS NO LOCAL:

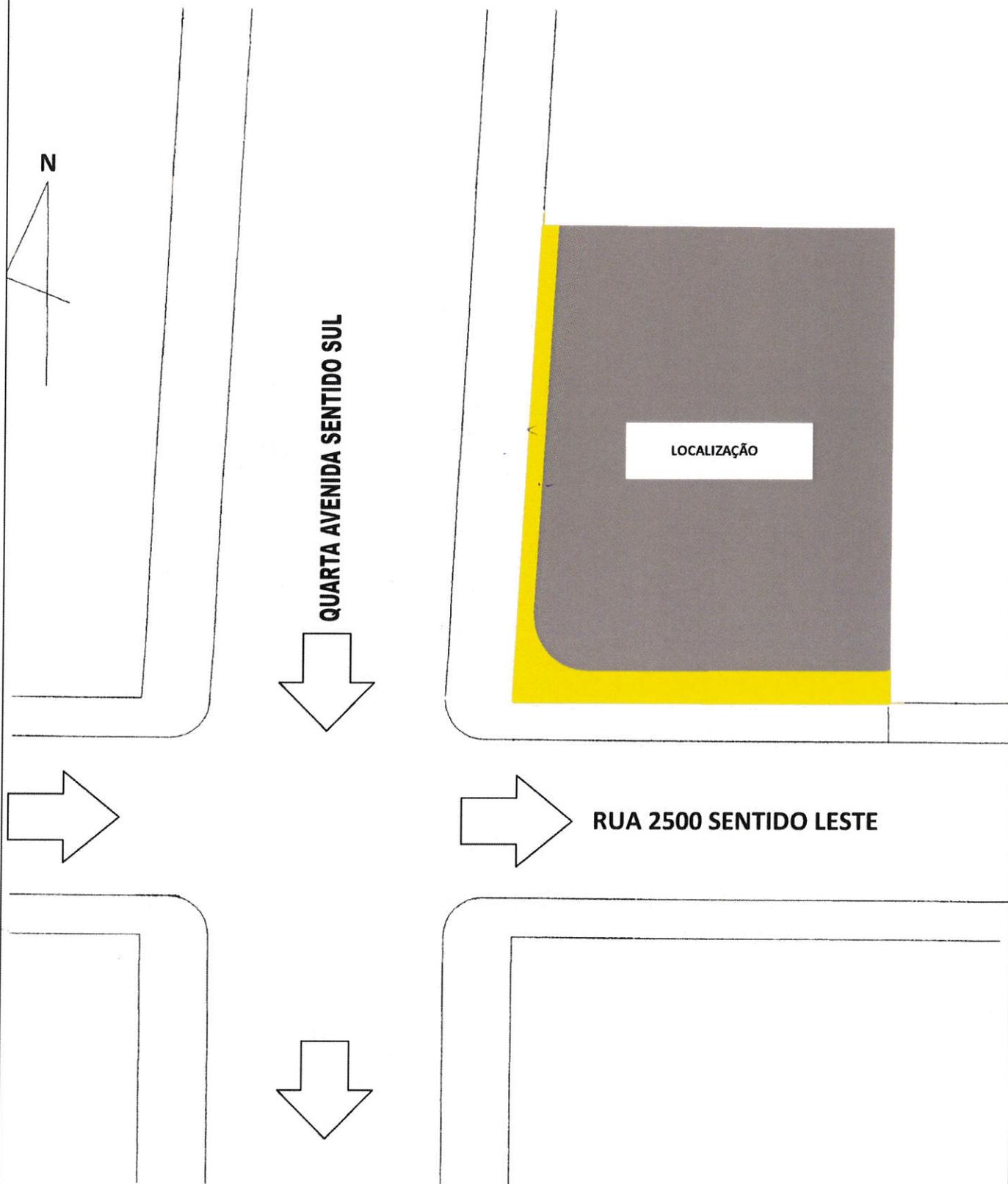
Total 03 pessoas, entre clientes e funcionários (cálculo flutuante). Levando em consideração a operacionalização referente o fluxo somando o cliente mais o efetivo para o seu atendimento, constata-se com base no rápido sistema de atendimento mediante o tipo de produto comercializado, no qual, o cliente tem pressa e necessita do produto (Gás) para dar continuidade no preparo da refeição. Ainda, considerando que o efetivo de entregadores pouco permanece no local, pode-se estimar que no máximo 03 pessoas fiquem nas dependências da empresa.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

Conforme lei 2686/2006 e 2794/2008.

Quantidade Total: 03 (Três)

4.3 LOCALIZAÇÃO E VIAS DE ACESSO: Quarta Avenida e Rua 2500 – Croqui



 LARGURA DO PASSEIO RESPEITADO:
4ª AVENIDA = 3,50M
RUA 2500 = 4,00M

CROQUI LOCALIZAÇÃO
ESC. 1:250

7. ANÁLISES E APONTAMENTOS

7.1 PERICULOSIDADE:

A atividade de revenda de GLP compreende a aquisição, armazenamento, transporte e comercialização do Gás Liquefeito de Petróleo acondicionado em botijões é considerada de utilidade pública conforme regulamentada pela Lei nº 9.478/97, chamada lei do petróleo.

O empreendimento respeita toda a matéria referente às “normas de segurança” e atende todos os requisitos exigidos para a autorização e credenciamento para o exercício da atividade regulamentada pelo Corpo de Bombeiro Militar de Santa Catarina - CBMSC através da Instrução Normativa INº29 pela Agência Nacional do Petróleo – ANP através da resolução NBR nº 15.514.

As instalações do empreendimento e a operação são totalmente seguras, pois, em suas dependências existe uma área específica para o devido armazenamento, sendo ainda, que durante a operacionalização da venda apenas é manuseado o recipiente (botijão) que é produto lacrado/vedado com o GLP acondicionado em seu interior e não há contato propriamente com o GLP. Trata-se de uma operação de comercialização extremamente segura e simples, pois, não é manuseada ou fracionada, sem dispersão de gases no ambiente.

7.2 NÍVEL DE RUÍDO GERADO:

Os níveis de ruídos obtidos conforme apresentado no quadro abaixo, respeitam os limites sonoros estabelecidos pela Resolução nº 01/90 do CONOMA e Normas NBR 10151 e 10151 da ABNT, tanto em período diurno com noturno, bem como as demais normas referentes à tranqüilidade e ao sossego público, entre elas a Lei Municipal nº 300/74, artigo 274, “b”.

PERÍODO		Nível dB (A)	Intensidade
DIAS ÚTEIS	DIURNO	50	moderado
	NOTURNO	45	moderado
FIM DE SEMANA	DIURNO	50	moderado
	NOTURNO	45	moderado

A empresa não possui fonte relevante emissora de ruídos nas suas instalações e considerando que a mesma não possuirá loja de conveniência ou maquinário, não haverá qualquer tipo de incômodo proveniente deste fato. Somente haverá o ruído interno do setor administrativo e nas vagas de estacionamento durante a realização do atendimento dos clientes, ainda, devido à disposição no imóvel o raio de alcance não afere sob os demais imóveis vizinhos.

Considerando que todos os veículos que irão entrar e sair estarão em baixa velocidade, e que o principal fator do nível de ruído ou vibração constatada é o tráfego já existente na Quarta Avenida, será implantado um pavimento do tipo Paver que forma uma superfície regular e plana, sem gerar trepidações no interior do empreendimento durante o deslocamento dos veículos.

7.3 VIBRAÇÃO:

Impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

O empreendimento não utilizará equipamentos ou máquinas que gerarão vibração no local ou a vizinhança.

7.4 EFLUENTE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS GERADOS:

O empreendimento não lançará efluentes que alterarão a qualidade da rede hidrográfica, integridade do sistema coletor de esgotos, poluição do lençol freático e não possui indicativos geradores de impactos de poluição hídrica.

7.5 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E POLUIÇÃO DO SOLO:

O empreendimento não produzirá, manipulará ou estocará resíduos sólidos ou efluentes com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública.

8. MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS:

As medidas mitigadoras compreendem ações que visam dirimir ou minimizar a ocorrência de impactos ambientais negativos, já as medidas compensatórias servem para compensar os impactos ambientais significativos e irreversíveis, impactos estes que não podem ser minimizados.

Não haverá medidas mitigadoras e/ou compensatórias tendo em vista que o empreendimento não afetará a vizinhança ou o local onde situa.

9. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

9.1 INDICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA VIZINHANÇA:

O espaço urbano na vizinhança do empreendimento é basicamente comercial na ornamentação seguindo o lastro da Quarta Avenida, prevalecendo na área à prática comercial que é a principal tendência evolutiva.

A estratificação social pode ser considerada em sua maioria como área de classe média composta por comerciantes, dessa forma, a atividade pretendida se conciliará com as atuais empresas do local, estabelecendo condições positivas ao desenvolvimento do entorno imediato que é integrado por comércios e prestação de serviços, no qual os empreendimentos vizinhos são:

- Vizinho Imediato ao Leste Comercial na Rua 2500 (Mecânica Automotiva Pardal);
- Vizinho imediato ao Norte Comercial na Quarta Avenida (Móveis Usados Baratão) no térreo de uma edificação mista;
- Vizinho ao Sul parte oposta da Rua 2500 (Consultório Odontológico Oral Clean);
- Vizinho ao Oeste parte oposta da Quarta Avenida (Bono Pneus revendedor multimarcas de Pneus e serviços);



Foto - Panorama lastro dos comércios vizinhos

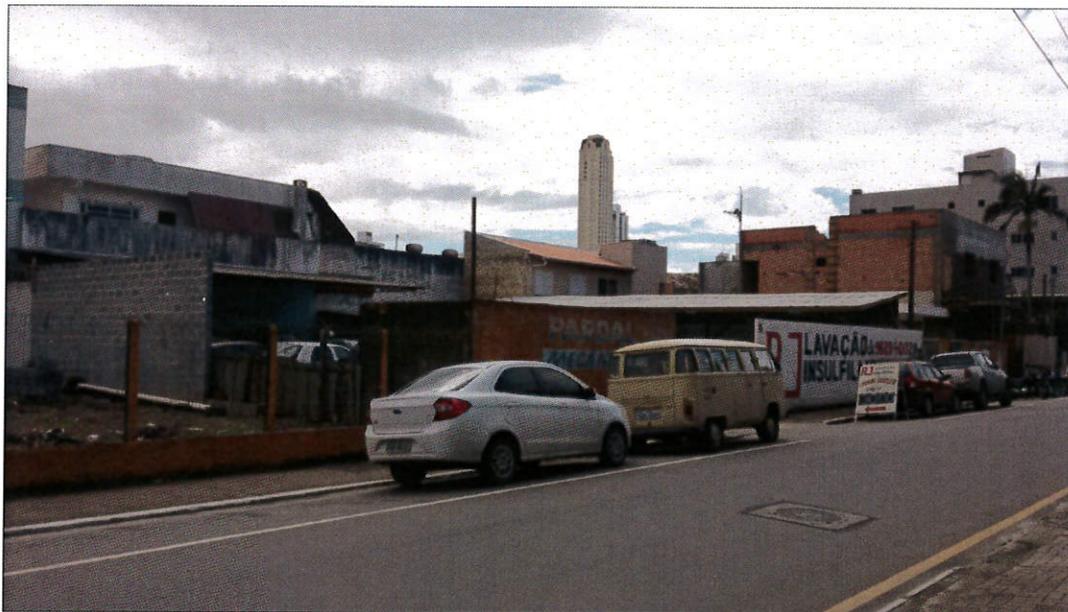


Foto – Vista do imóvel vizinho extrema direita da Rua 2500 (Mecânica Automotiva Pardal)



Foto – Vista do imóvel vizinho extrema esquerda da Quarta Avenida (Baratão móveis Usados)



Foto – Vista do imóvel frontal oposto na Quarta Avenida (Bono Pneus)

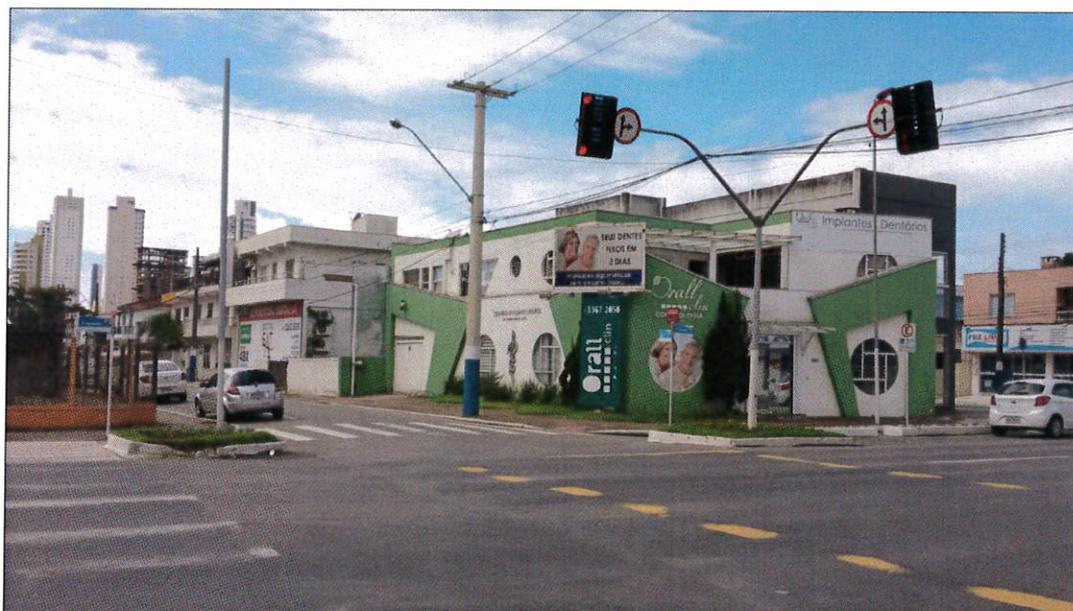


Foto – Vista do imóvel oposto na Rua 2500 (Oral Clean)



Foto – Vista da Rua 2500 que se inicia no Túnel que dá acesso ao bairro dos Municípios, onde há grande concentração de comércios na contingência da via.



Foto – Continuação da Rua 2500 com novos comércios (tendência constatada)

9.2 INDICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRA-ESTRUTURA, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA DISPONÍVEIS NA VIZINHANÇA, BEM COMO DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DESTA INFRA-ESTRUTURA:

Por tratar-se de uma área pertencente ao centro, os equipamentos públicos de infra-estrutura disponíveis na vizinhança são basicamente constituídos dentro do padrão da região.

9.3 INDICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES DA VIZINHANÇA:

Conforme especificado no croqui, o arruamento principal pela Quarta Avenida possui 04 pistas com sentido do tráfego direção Sul e pela Rua 2500 o eixo já respeita a previsão de alargamento da via que possui o Sentido de tráfego direção Leste.

9.4 INDICAÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS DA VIZINHANÇA (GUIAS, SARJETAS E GALERIAS NA VIZINHANÇA IMEDIATA; VALES SECOS, CÓRREGOS E RIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA), DA CAPACIDADE DESTE SISTEMA, BEM COMO DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM:

Conforme exigido em lei e disposto no projeto hidro-sanitário.

9.5 INTERPRETAÇÃO DA PAISAGEM LOCAL E DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DESTA PAISAGEM:

A projeção do empreendimento contempla o ornamento local e atende a tendência de evolução urbana comercial.

9.6 DEMARCAÇÃO DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS APROVADOS POR LEI PREVISTOS NA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO:

Não existem melhoramento públicos atualmente a serem aprovados.

9.7 INDICAÇÃO DOS BENS TOMBADOS ATÉ UMA DISTANCIA DE 300 METROS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO, SE HOVEREM:

Não existem bem tombados até 300 metros.

9.8 INDICAÇÃO DOS USOS PERMITIDOS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL NAS VIZINHANÇAS DO EMPREENDIMENTO:

O uso permitido é Comercial conforme consulta de viabilidade para construção:

10. PESQUISA QUALITATIVA DE AVALIAÇÃO DA VIZINHANÇA DIRETAMENTE ATINGIDA:

O resultado da pesquisa em relação ao empreendimento e a atividade pretendida, foi em sua totalidade aceita pela população atingida, não havendo nenhuma manifestação contrária ao proposto.

11. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A VIZINHANÇA:

Avaliação de possíveis impactos positivos e negativos, diretos ou indiretos, imediatos a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

O empreendimento em questão é um negócio de porte médio e com área de construção limitada e sendo assim limitado seu crescimento, dessa forma não causará impactos positivos ou negativos sobre a sua área de influência.

11.1 AVALIAÇÃO DO IMPACTO SOBRE O ADENSAMENTO POPULACIONAL DECORRENTE DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento não oferece impacto sobre o adensamento populacional.

11.2 INDICAÇÃO DAS TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS INDUZIDAS PELO EMPREENDIMENTO NA VIZINHANÇA IMEDIATA E NA ÁREA DE INFLUÊNCIA:

O empreendimento não tem indicações negativas de transformações urbanísticas na vizinhança e na área de influência. Sua implantação vai contribuir e valorizar o desenvolvimento da região, beneficiando diretamente a localidade, criando ofertas de trabalho, atração de pessoas e agregando valor imobiliário ao local através da proposta de investimento em uma estrutura de qualidade e que será referência no ramo.

11.3 DEMONSTRAÇÃO DO COMPROMETIMENTO COM OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

A empresa se empenhará para que sejam preservados os equipamentos urbanos e comunitários que fazem parte da área.

11.4 DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES, DA VIZINHANÇA IMEDIATA E DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO, COM A QUANTIDADE DE VIAGENS GERADAS PELO EMPREENDIMENTO COM A CAPACIDADE:

O sistema Viário e de transportes não terá quantitativos prejudiciais consideráveis que interfiram na vizinhança imediata em relação a quantidade de viagens geradas com a implantação do empreendimento.

11.5 DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO SISTEMA DE DRENAGEM, EXISTENTE NA VIZINHANÇA IMEDIATA E NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO, COM O AUMENTO DO VOLUME E DA VELOCIDADE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS GERADO PELA IMPERMEABILIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

Contemplou-se as áreas exigidas de área permeável, bem como, a volume gerado pela impermeabilização de parte do imóvel, não incide de forma subversiva e incompatível com o atual sistema de drenagem.

11.6 INSERÇÃO DA OBRA NA PAISAGEM DA VIZINHANÇA IMEDIATA E DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO:

Não há influencia negativa em função da obra na paisagem da vizinhança imediata.

11.7 AVALIAÇÃO DA POTENCIALIDADE DE CONCENTRAÇÃO DE ATIVIDADES SIMILARES NA ÁREA DECORRENTES DO EMPREENDIMENTO;

Não existe uma empresa similar na área.

11.8 DEMONSTRAÇÃO DOS GANHOS OU PERDAS SOCIAIS, ECONÔMICAS E AMBIENTAIS DO EMPREENDIMENTO PARA A VIZINHANÇA E PARA A CIDADE;

Não foram constatadas perdas sociais, econômicas ou ambientais para a vizinhança ou para a cidade.

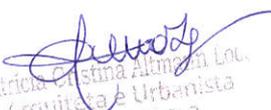
12. CONTAGEM VOLUMÉTRICA DE TRÁFEGO POR TIPOLOGIA:

Com a aplicação do estudo de tráfego é possível concluir que o empreendimento não irá alterar significativamente a qualidade de tráfego da via, devido a um incremento pouco significativo de veículos provenientes de sua atividade.

A principal Via de acesso é a Quarta Avenida com quatro faixas para o tráfego, onde, os valores constatados possuem variação e o pico máximo é entre as 17:00 hs até às 19:00 hs, período no qual inicia-se um grande aporte de veículos trafegando na via caracterizado pelo fim do expediente de trabalho, onde a população desloca-se dos locais de trabalho para suas residências.

Local: QUARTA AVENIDA		Sentido: SUL				
Horário da Contagem: De acordo com o mesmo horário de Funcionamento do Empreendimento						
Data: 17/04/2017	Início: 08:00 hs	Fim: 20:00 hs				
Tempo: SOL	Obs: Dia ensolarado, sem chuva.					
CONTAGEM VOLUMÉTRICA:						
Período	Pedestres	Bicicletas	Veículos Leves	Veículos de Carga até 6 ton.	Ônibus	Veículos Pesados acima de 6 ton.
8:00 - 9:00	394	270	1184	96	5	36
9:00 - 10:00	285	183	953	84	4	37
10:00 - 11:00	231	155	891	73	3	16
11:00 - 12:00	243	196	1072	109	4	18
12:00 - 13:00	250	239	1131	85	5	41
14:00 - 15:00	187	157	958	62	4	27
15:00 - 16:00	183	132	730	53	3	23
16:00 - 17:00	198	118	854	63	4	35
17:00 - 18:00	233	283	1681	85	4	24
18:00 - 19:00	192	272	1735	88	3	11
19:00 - 20:00	73	82	891	32	3	2
TOTAL	2469	2087	12080	830	42	270
Média/Hora	224	189	1098	75	3,8	24,5

Camboriú/SC 19 de Abril de 2017.


Patrícia Cristina Altmann Lou.
Arquiteta e Urbanista
CAU 441852-8

PATRÍCIA CRISTINA ALTMANN
Responsável Técnica - CAU A41852-8



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: PATRICIA CRISTINA ALTMANN LOOS

Registro Nacional: A41852-8

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: JOEL ROGÉRIO PIRES JUNIOR

CPF: 533.196.649-72

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 25/04/2017

Data de Início: 25/04/2017

Previsão de término: 24/11/2017

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA 4ª AVENIDA

Nº:

Complemento: ESQUINA COM A RUA 2500

Bairro: CENTRO

UF: SC CEP: 88330112 Cidade: BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 151,42

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE UMA OBRA DE COMERCIAL DE 151,42M².

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 89,75

Pago em: 25/04/2017

Total Pago: R\$ 89,75

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Camboriú, 10 de 08 de 2017
Local Dia Mês Ano

JOEL ROGÉRIO PIRES JUNIOR
CPF: 533.196.649-72

PATRICIA CRISTINA ALTMANN LOOS
CPF: 959.403.240-53