

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

OBRA: CENTRO ADMINISTRATIVO DE SANTO ANGELO
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANGELO

CARACTERÍSTICAS GERAIS

O empreendimento será localizada na cidade de Santo Angelo – RS, na Rua Oswaldo Cruz, esquina com a Avenida Brasil.

O edifício terá dois subsolos mais três pavimentos, os subsolos com pé-direito de 3 metros e os pavimentos com 5 metros de altura. A área de projeção da obra é de 2206 m².

Irá atender uma população de aproximadamente 1400 pessoas conforme item V deste estudo.

O Centro Administrativo será a nova sede da Prefeitura de Santo Ângelo que possui atualmente seus departamentos e secretárias espalhadas na cidade em diversos pontos.

A centralização dos serviços e do sistema da Prefeitura será de grande benefício para a população local, visto que os contribuintes não precisaram circular a cidade atrás de documentos e informações.

Esta centralização reduzirá o custo administrativo da Prefeitura, visto que a vigilância, monitoramento, limpeza e secretarias serão todas no mesmo endereço. Além da redução do custo de aluguel de vários pontos da cidade.

Além da localização estratégica do empreendimento, por ser próximo a vias que dão fácil acesso a demais regiões da cidade e também estar próximo da RS-344, logo facilitando acesso da população que mora no interior.

O projeto será construído em concreto armado com sistema de vedação em alvenaria cerâmica. Os demais acabamentos estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 10.238,11 m²

I. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

O lote tem testada em toda a quadra da Avenida Brasil, da Rua Daltro Filho até a Rua Oswaldo Cruz.

Figura 1. Mapa do local.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Figura 2. Vista aérea



II. CONSTRUÇÕES EXISTENTES

No terreno, existe uma construção do antigo Clube Imperadores do Samba, com blocos também sem utilização. Ambos sem revestimento ou com revestimento degradado. No terreno existem três piscinas. Na esquina da rua Oswaldo Cruz c/ Avenida Brasil existe um portal com um pórtico frontal.

Todas as construções serão demolidas para a terraplenagem do terreno e construção no novo empreendimento.

Figura 3. Piscinas Existentes



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Figura 4. Portal existente.



III. TERRAPLENAGEM

Para regularização do terreno e adequação nos níveis de acordo com o projeto arquitetônico, deverá ser realizado um serviço de corte e aterro, de acordo com o projeto de terraplenagem específico.

Será necessário uma retirada (bota-fora) de aproximadamente 5700 m³ de solo do local, tal material deve ser retirado com caminhões basculantes, cujas rodas devem ser limpas na saída do terreno de forma a diminuir o impacto nas vias arredores. Bem como devem transportar o material com lona de forma e evitar quedas de material no trajeto.

Todos os arrimos e contenções previstas em projetos devem ser executados de acordo os mesmos para que se evitem problemas nos lotes vizinhos e nas vias.

V. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Estima-se para esta obra, utilizando os coeficientes de ocupação previstos em norma (1 pessoa para cada 7 m²) uma população aproximada de 1400 pessoas.

IV. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A presença de um empreendimento deste porte para a região, vai aumentar o demanda por imóveis na região o que conseqüentemente poderá acarretar em uma valorização dos imóveis tanto para locação quanto para venda.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Devido ao futuro elevado fluxo de pessoas acarretará numa valorização dos pontos comerciais, para atender este público.

V. GERAÇÃO DE TRAFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE COLETIVO

Os antigos endereços de funcionamento da Prefeitura terão um alívio no trânsito devido a redução do fluxo de pessoas nestas regiões, estas com zonas de grande conflito no trânsito. O endereço antigo da sede está próximo ao hospital o que aumentava o trânsito na região.

No novo empreendimento:

O maior fluxo de veículos será pela Avenida Brasil, por esta ser uma via coletora que liga a RS-218 a RS-344. Que será a responsável em permitir o fluxo de pessoas da região leste da cidade.

A Av. Getulio Vargas receberá o fluxo da região norte da cidade e esta está localizada a apenas uma quadra do imóvel.

O escoamento do trânsito da Avenida Brasil se dará pelas ruas laterais, Daltro Filho e Oswaldo Cruz.

As entradas do empreendimento se darão tanto pela Rua Oswaldo Cruz como pela Avenida Brasil.

Para se chegar ao local serão utilizadas as linhas de transporte coletivo que tem parada na Avenida Brasil:

Parque - Rodoviária- Menges

Meller-Ditz

Rodoviária-Pippi-Alcebíades-Colméia-Indubras

A linha Cristal-Pillau-Rodoviária-Cohab passa próxima ao empreendimento, na Av. Getulio Vargas (um quarteirão de distância), e na Rua Dez de dezembro (três quarteirões de distância), ambas as ruas paralelas a Rua Oswaldo Cruz.

O acesso também pode ser com o uso de bicicletas ou a pé. As calçadas estarão em conformidade com a legislação municipal para atender tal tráfego.

VI. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O empreendimento não causará grandes impactos na vizinhança no quesito de ventilação e iluminação. Devido ao enorme recuo entre as divisas e o alinhamento predial. A distância entre o alinhamento predial e o edifício é superior a 19 metros.

VII. VAGAS DE ESTACIONAMENTO

O empreendimento terá capacidade para 112 vagas de estacionamento, com 5% destinada a portadores de necessidades especiais.

Porém quando tais vagas não forem suficientes o usuário terá tanto a rua Oswaldo Cruz quanto a Avenida Brasil com espaço para estacionamento em ambos os lados das ruas.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

VIII. EQUIPAMENTO URBANOS E COMUNITÁRIOS

- **ESGOTO**

A maioria do esgoto será lançada na rede de esgoto existente da CORSAN na esquina da Rua Missões com a Rua Oswaldo Cruz em poço de visita existente do SES (Sistema de Esgotamento Sanitário).

O esgoto proveniente do subsolo, referente à lavanderia e aos sanitários do arquivo será lançado em uma fossa séptica aliada a um filtro anaeróbio antes de ir para o sumidouro no qual será drenado pelo solo. Todos os equipamentos citados estão previstos no projeto sanitário e deverão ser executado segundo as normas vigentes.

- **ÁGUAS PLUVIAS/DRENAGEM**

O empreendimento fará reuso das águas pluviais para abastecimento dos vasos sanitários. Tal uso reduzirá o lançamento de água na galeria da rua.

Terá uma caixa de contenção de cheias de forma que o excesso de água pluvial só será lançado na rua após o ápice da chuva, evitando assim a sobrecarga do sistema.

- **ELÉTRICA**

A entrada de energia se dará pela rua Oswaldo Cruz em uma subestação (cabina blindada) de energia dentro das normas da RGE. Com gerador de emergência.

- **LIXO COMUM**

O lixo/ resíduo gerado no empreendimento será devidamente armazenado em local de fácil acesso do caminhão que fará a retirada. O local será executado de forma a minimizar o impacto visual e odor.

IX. IMPACTO DA OBRA EM CONSTRUÇÕES VIZINHAS

Como a obra está bem afastada da via e de edificações vizinhas, não terá grande impacto devido a obra.

Todo resíduo da obra deverá ser armazenado em local apropriado e deve ser separado segundo a NR-18. Deve ser removido da obra através de caçambas devidamente registradas.

X. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL

A obra que será a nova sede da Prefeitura Municipal teve-se o cuidado arquitetônico de manter o formato da antiga sede da Prefeitura de forma a se

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

manter o patrimônio cultural, o projeto tem o formato de um Anjo, referencia a cidade.

O edifício terá altura total de 20 metros em relação ao meio fio da esquina do lote. Será mais alto que os prédios vizinhos de toda a redondeza. Logo causará um impacto visual na paisagem do bairro. Para minimizar serão plantadas arvores de médio porte em torno do edifício, que reduzem a sensação de grandeza do edifício.

XI. IMPACTO AMBIENTAL

O terreno em que será implantado o empreendimento só tem vegetação rasteira, grama e pequenos arbustos. Todos os impactos ambientais estão descritos em estudo específico aprovado junto a Prefeitura. Bem como as devidas medidas de mitigação dos mesmos.

Serão plantadas árvores nativas da região conforme projeto arquitetônico, aumentando a capacidade local de renovação de ar e retenção da poluição do ar e poluição sonora. Causada pelo aumento do tráfego de veículos na região devido a construção do novo empreendimento.

XI. IMPACTO SOCIAL

Além de todos os aspectos descritos nos itens anteriores, devido ao aumento de tráfego, valorização imobiliária, adensamento populacional da região. O empreendimento alterará a vida da sociedade de Santo Ângelo e região, devido a grande importância da Prefeitura para os contribuintes.

Além da vida dos muitos funcionários que terão sua rotina alterada, e dos demais funcionários que venham a ser contratados.

A construção da obra movimentará a região e o comércio local. Assim como será um atrativo de mão de obra e empresas de prestação de serviços.

Uma autoescola local utiliza a Rua Oswaldo Cruz para realizar treinamentos de baliza e manobras de pessoas que estão aprendendo a dirigir. Devido ao aumento de tráfego de pessoas e veículos na via, provavelmente a autoescola deverá alterar a via em que realiza suas atividades.

.....
DIEGO FELIPE ABRAHÃO CAPRARO
CREA PR 142.746/D
ART DO EIV 20153553415
ECONOMICA ENGENHARIA E OBRAS LTDA