

23238/15  
60

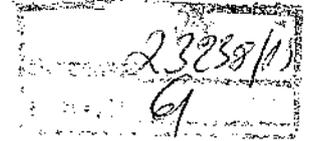
Empreiteira de Obras Shimansky Ltda

# Relatório de Impacto de Vizinhança

Posto Alto da Chácara

Nova Friburgo  
06/12/2017

## Objetivo e Justificativa do Projeto



Relatório objetivo e sintético dos resultados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), sobre as repercussões significativas do referido empreendimento sobre o ambiente urbano.

A atividade principal do estabelecimento é a comercialização de combustíveis para veículos automotores: líquidos derivados de petróleo, álcool e diesel. Realizará também os serviços de calibragem de pneus e lubrificação de veículos e contará com Loja de Conveniência.

A justificativa para implantação do empreendimento é a escassez de serviço na região de estudo, ao mesmo tempo em que o público consumidor abrange toda a sociedade.

### 1. Síntese dos resultados de diagnóstico de impacto

➤ Adensamento Populacional: O empreendimento em questão não trará aumento de fluxo e movimento na região, em função de sua atividade. O posto deve atender os veículos de passagem pelo local e não atrair um público somente para a utilização do mesmo. A região onde se situa o empreendimento apresenta baixo adensamento populacional.

➤ Equipamentos Urbanos: O abastecimento da água potável e coleta de esgoto é regular e distribuído pela Concessionária local. O destino final de lixo comum será encaminhado para a E.B.M.A. O fornecimento de energia e telefone está disponível no bairro e possível de ampliação por conta de novos empreendimentos. Os equipamentos urbanos estão disponíveis de forma satisfatória para o desenvolvimento da atividade, não ocorrendo sua sobrecarga ou necessidade de implantação de novos equipamentos e infraestruturas pelo poder público.

➤ Uso e Ocupação do Solo: De acordo com o Plano Diretor do Município, a área onde será instalado o empreendimento está classificada como Zona de Requalificação Urbana, mais especificamente ZR-1, que abrange toda a extensão da malha urbana consolidada da sede municipal e se destina à renovação e requalificação urbana para melhor aproveitamento da infraestrutura instalada.

➤ Valorização Imobiliária: Acredita-se que o empreendimento terá uma irradiação positiva no seu entorno, gerando uma valorização imobiliária à região, já que a população será beneficiada por um serviço que não existe naquela região, atendendo as necessidades da população.

➤ Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público: O empreendimento não irá gerar demanda por transporte público para o local. No que se refere à geração de tráfego, é importante que o acesso ao local seja bem sinalizado, facilitando a movimentação de veículos, que venham a fazer uso dos serviços oferecidos pelo posto. Em sua maioria, os veículos não chegam a estacionar no local, apenas o tempo necessário para o abastecimento do veículo. Em casos de estacionamento ou na realização dos demais serviços do posto, haverá disponíveis locais específicos dentro da área do empreendimento.

➤ Ventilação e Iluminação: A atividade não gera poluentes provenientes de processos de produção ou suas atividades durante o funcionamento somente os gases provenientes da evaporação dos combustíveis, porém as mesmas ocorrem em

*Mey*

23239/K  
02

pequena escala, sendo insignificantes. Para isso, o pátio de abastecimento possuirá boa ventilação natural, o que facilita a dispersão de vapores e odores. O projeto consta com aproveitamento da ventilação natural e iluminação natural, em conjunto com a iluminação artificial.

➤ **Paisagem Urbana:** O empreendimento trará um impacto na paisagem urbana, mas de maneira positiva, não criando obstáculos ou forte impacto na apreensão da paisagem.

## 2. Medidas Mitigadoras

Tabela 1 – Resumo das medidas mitigadoras.

| Aspecto                | Impacto Negativo   | Medidas  | Prazo             |
|------------------------|--|--|-------------------|
| Uso e Ocupação do Solo | Atividade com potencial poluidor   | Gerenciar corretamente os resíduos e efluentes gerados e evitar vazamentos   | Sempre            |
| Equipamentos Urbanos   | NÃO HÁ   | Quando a infraestrutura disponível se mostrar sobrecarregada, providenciar adequações.   | Quando necessário |
| Geração de tráfego     | Interferência no trânsito normal em função da entrada e saída de veículos (clientes) | O acesso ao local (entrada e saída) deve ser sinalizado.   | Curto prazo       |
| Carga/Descarga         | NÃO HÁ   | Não obstruir as vias   | Sempre            |
| Poluição Sonora        | NÃO HÁ   | Atender aos requisitos da Norma NBR 10.151   | Sempre            |
| Poluição Atmosférica   | Exalação de odores temporariamente e emissão de VOC's: compostos orgânicos voláteis  | Durante o abastecimento, evitar a utilização de aparelhos causadores de faísca. Realizar testes e manutenção dos equipamentos a fim de garantir sua integridade e evitar contaminações | Sempre            |

## 3. Considerações Finais

Uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a implantação e funcionamento do empreendimento e os impactos negativos gerados serão mitigados, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

*[Handwritten signature]*

23238/15  
63

Empreiteira de Obras Shimansky Ltda

# Estudo de Impacto de Vizinhança

Posto Alto da Chácara

Nova Friburgo  
06/12/2017

**Sumário**

|       |   |   |
|-------|---|---|
| I.    | Informações Gerais do Empreendimento.....                           | 2 |
| II.   | Identificação e qualificação do empreendedor.....                   | 2 |
| III.  | Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV..... | 2 |
| IV.   | Considerações Gerais.....   | 2 |
| V.    | Caracterização do Empreendimento.....                               | 3 |
| VI.   | Localização e Acesso.....   | 4 |
| VII.  | Impactos do empreendimento sobre a área de vizinhança.....          | 4 |
|       | 1. ÁREA DE INFLUÊNCIA.....  | 4 |
|       | 2. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS   |   |
|       | ➤ Adensamento Populacional.....                                     | 5 |
|       | ➤ Equipamentos Urbanos e Comunitários.....                          | 5 |
|       | ➤ Uso e Ocupação do Solo.....                                       | 6 |
|       | ➤ Valorização Imobiliária.....                                      | 6 |
|       | ➤ Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público.....          | 6 |
|       | ➤ Ventilação e Aeração, Sombreamento, Iluminação e Ruídos...7       |   |
|       | ➤ Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.....              | 7 |
| VIII. | Proposição de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias.....          | 8 |
| IX.   | Conclusão.....  | 8 |

23239/15 2  
65

### **I. Informações Gerais do Empreendimento**

Nome do empreendimento: POSTO ALTO DA CHÁCARA  
CNPJ: 30.157.309/0001-50  
Representante Legal: EMPREITEIRA DE OBRAS SHIMANSKY LTDA  
CPF do Representante Legal: 077.476.907-62  
Endereço: RJ 150 – Nova Friburgo – Amparo, nº 15604, Chácara do Paraíso.  
Atividades: Comércio de combustíveis líquidos em posto de abastecimento.  
Horário de funcionamento: Segunda a Domingo, 06:00 – 22:00;

### **II. Identificação e qualificação do empreendedor**

Razão Social: Empreiteira de Obras Shimansky Ltda  
Endereço: Rua Francisco Luiz Fernandes, nº 318. Conselheiro Paulino. Nova Friburgo, RJ.  
CNPJ: 30.157.309/0001-50. Inscrição Estadual Nº: 78.852.640  
Telefone: (22) 2527-1700 Fax: (22) 2527-1555  
E-mail: EMPSHIMANSKY@HOTMAIL.COM  
Atividades: Indústria da construção.  
Horários de Funcionamento: 07h00min ÀS 17h00min; de segunda à sexta.

### **III. Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV**

Nome: Fabricio de Araujo Mury  
Qualificação: Arquiteto e Urbanista  
CAU Nº: A51137-4  
Endereço: Rua Francisco Luiz Fernandes, nº 318. Conselheiro Paulino. Nova Friburgo, RJ.  
CEP: 28.634-070  
Telefone: (22) 2527-1700 Fax: (22) 2527-1555  
E-mail: FRIENGE@FRIENGE.COM  
ART – Anotação da Responsabilidade Técnica do EIV/RIV: 6461410

### **IV. Considerações Gerais**

Os princípios básicos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são a consolidação do desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população circunvizinha, mediante os empreendimentos com alto grau de incomodidade, tendo ainda como objetivo final definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos desses empreendimentos; além de ampliar os positivos.

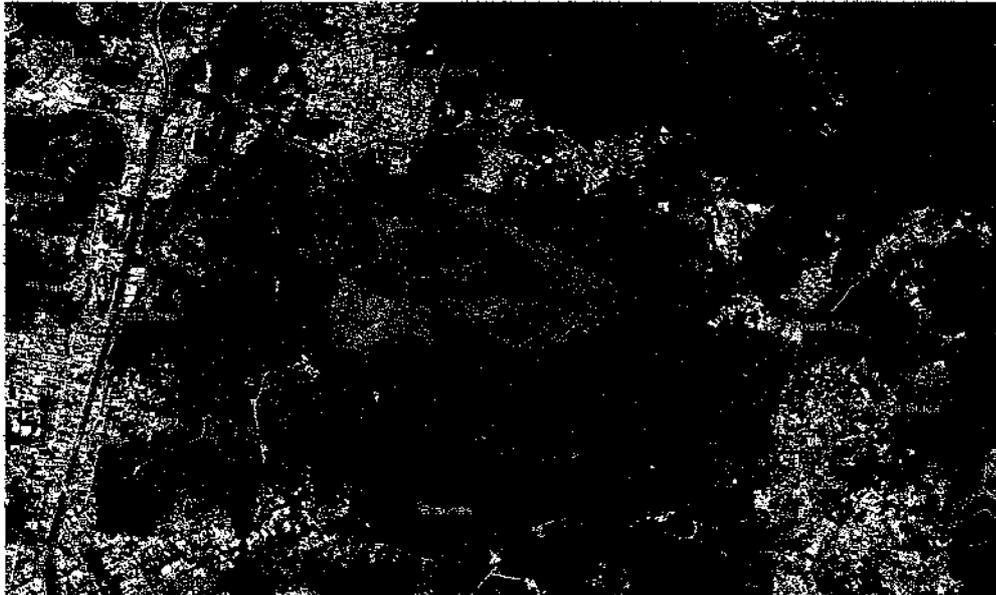
Desta forma, foi realizado um estudo onde foram analisados os principais impactos positivos e negativos quanto à implantação do Posto Alto da Chácara em relação a sua vizinhança, denominado EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança. A partir deste estudo foi gerado o respectivo RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

## V. Caracterização do Empreendimento

A atividade principal do estabelecimento é a comercialização de combustíveis para veículos automotores, oferecendo diversas opções ao consumidor: líquidos derivados de petróleo, álcool e diesel. Realizará também os serviços de calibragem de pneus e lubrificação de veículos e contará com Loja de Conveniência.

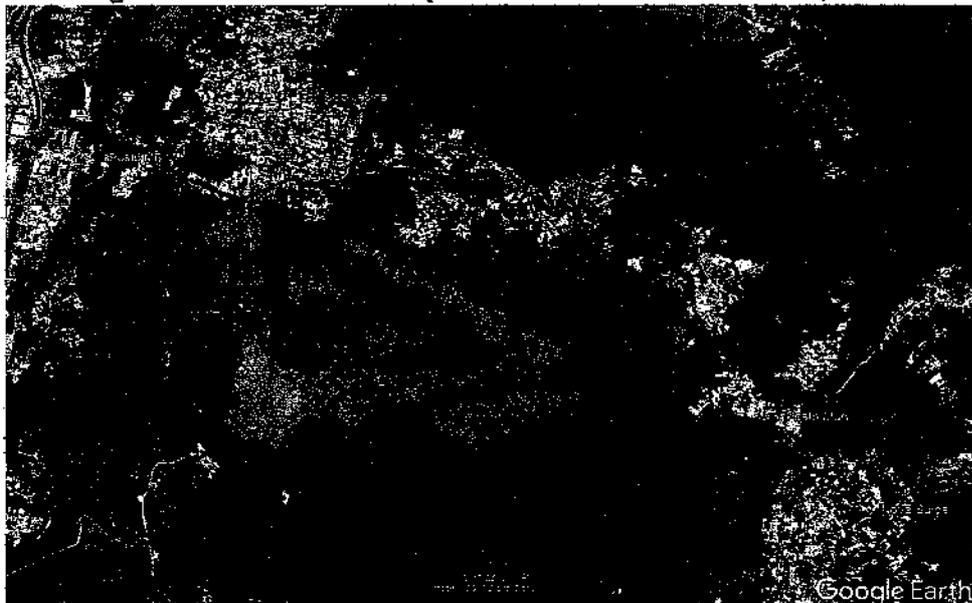
A justificativa para implantação do empreendimento é a escassez de serviço na região de estudo, ao mesmo tempo em que o público consumidor abrange toda a sociedade (Figuras 1 e 2).

Figura 1– Distância do empreendimento ao Posto Shell: 4,41km.



Fonte: Google, 2017.

Figura 2– Distância do empreendimento ao Posto MB: 3,2 Km.



Fonte: Google, 2017.

O terreno faz parte da empresa, com uma área total de 255.562,00 m<sup>2</sup>, sendo a área total de construção para o posto e a loja de 336,00 m<sup>2</sup>.

No ambiente envolvido, não haverá degradação ambiental e o corte das árvores nativas isoladas se dará através de processo próprio.

O tanque subterrâneo é um reservatório com capacidade para até 30 mil litros. Os tanques podem ter até três compartimentos internos para armazenar até três produtos diferentes (gasolina, álcool e diesel) e subcompartimentos para as variedades (comum, aditivada e premium). Serão apresentados os respectivos projetos para aprovação, respeitando as normas técnicas específicas, onde serão identificados os tipos de tanques que receberão os combustíveis.

## VI. Localização e Acesso

O empreendimento localiza-se de fácil acesso pelas margens da RJ 150 (Nova Friburgo- Amparo), altura do alto da Chácara do Paraíso, nº 15604, em frente à Subestação da Usina de Asfalto da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo. A via é asfaltada, conta com infraestrutura, e se encontra em bom estado de conservação, possuindo fluxo de veículos considerado normal.

De acordo com o Plano Diretor do Município, a área onde será instalado o empreendimento está classificada como Zona de Requalificação Urbana, mais especificamente ZR-1, que abrange toda a extensão da malha urbana consolidada da sede municipal e se destina à renovação e requalificação urbana para melhor aproveitamento da infraestrutura instalada.

Figura 3-- Localização do empreendimento.



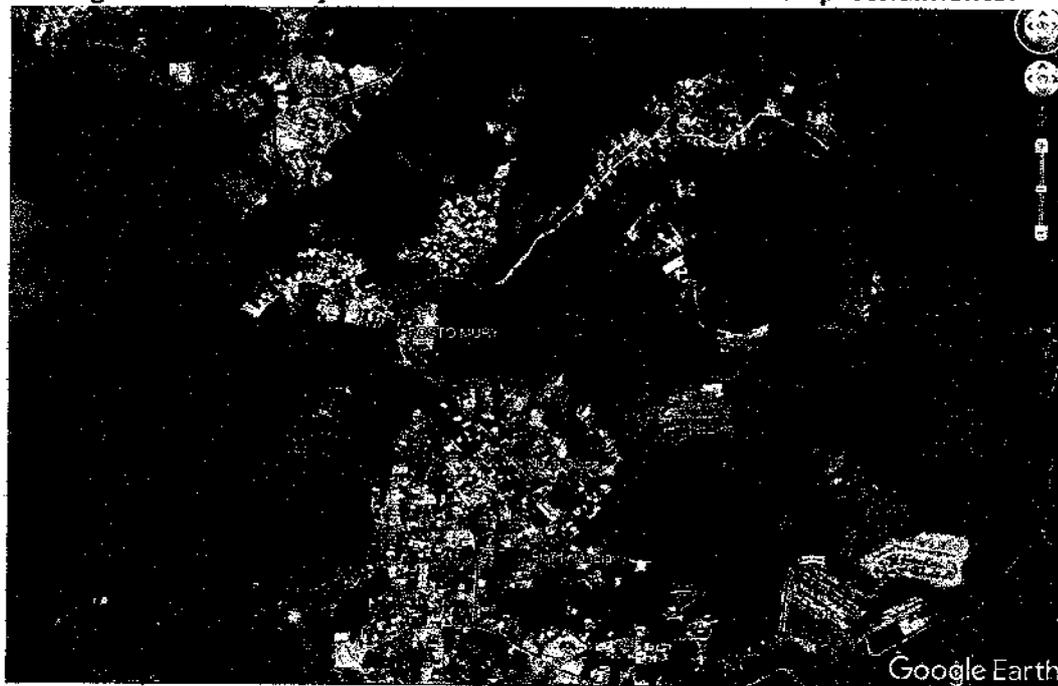
Fonte: Google, 2017.

## VII. Impactos do empreendimento sobre a área de vizinhança

### 1. ÁREA DE INFLUÊNCIA:

Por ser um empreendimento de menor porte, considera-se a área de influência do empreendimento como a área diretamente afetada por seus impactos, delimitados pelo seu entorno imediato a um raio de 400m do perímetro do empreendimento (Figura 4).

Figura 4 – Delimitação da área de influência direta do empreendimento.



Fonte: Google, 2017.

Sendo assim, a área objeto do estudo encontram-se residências, comércios e serviços, caracterizando o entorno como área residencial e não residencial composta por empreendimentos de baixo impacto ambiental.

## 2. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS:

### ➤ Adensamento Populacional

A região onde se situa o empreendimento apresenta baixo adensamento populacional. Isto é, não há grande concentração de pessoas por metro quadrado, sendo caracterizado por algumas residências, comércios e serviços em sua maioria.

O empreendimento que se pretende instalar não modificará esta dinâmica uma vez que o empreendimento em questão não trará aumento de fluxo e movimento na região, em função de sua atividade.

### ➤ Equipamentos Urbanos e Comunitários

O abastecimento da água potável e coleta de esgoto é regular e distribuído pela Concessionária local. O destino final de lixo comum será encaminhado para a E.B.M.A. O fornecimento de energia e telefone está disponível no bairro e possível de ampliação por conta de novos empreendimentos.

Haverá sistema próprio de tratamento de esgoto, através de fossa e filtro, antes dos efluentes sanitários serem encaminhados para o sistema de coleta e tratamento de esgoto local.

Os efluentes líquidos são compostos apenas pela água, poeiras e óleo coletados pelas canaletas da pista de abastecimento, e são direcionados a um sistema de tratamento por separador de água e óleo (SSAO).

A drenagem pluvial é realizada por calhas localizadas no telhado da pista de abastecimento, as quais direcionam a água às galerias de águas pluviais das vias públicas de coleta pelas colunas do telhado. Também através das calhas na pista de abastecimento e de lubrificação.

Todos os resíduos possuem coleta e destinação ambientalmente adequadas, através de empresas licenciadas e especializadas – resíduos recicláveis (embalagens) e contaminados (com presença de óleo lubrificante ou outro resíduo contaminado e lodo do SSAO).

Os equipamentos urbanos estão disponíveis de forma satisfatória para o desenvolvimento da atividade, não ocorrendo sua sobrecarga ou necessidade de implantação de novos equipamentos e infraestruturas pelo poder público. Sendo assim, não foram identificados aspectos negativos consideráveis.

O empreendimento não necessitará fazer uso de equipamentos comunitários prestados pelo poder público de uso coletivo, como saúde, educação ou lazer. Não foram identificados aspectos negativos para este item e não cabem medidas mitigadoras.

#### ➤ Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento em questão enquadra-se na ordenação territorial já estabelecida para a região, como a lei de uso e ocupação do solo e parcelamento, onde a área de influência direta do empreendimento caracteriza-se como área residencial e não residencial, estando adequado ao que requer o Plano Diretor.

#### ➤ Valorização Imobiliária

Acredita-se que o empreendimento terá uma irradiação positiva no seu entorno, gerando uma valorização imobiliária à região, já que a população será beneficiada por um serviço que não existe naquela região, atendendo as necessidades da população.

Não foram identificados aspectos negativos para este item, dessa forma não cabem medidas mitigadoras.

#### ➤ Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

22238/197  
70

O empreendimento não irá gerar demanda por transporte público para o local.

No que se refere à geração de tráfego, é importante que o acesso ao local seja bem sinalizado, facilitando a movimentação de veículos, que venham a fazer uso dos serviços oferecidos pelo posto, porém, esse aumento de fluxo não é considerado significativo relativo ao trânsito que já existe. O posto deve atender os veículos de passagem pelo local e não atrair um público somente para a utilização do mesmo.

Em sua maioria, os veículos não chegam a estacionar no local, apenas o tempo necessário para o abastecimento do veículo. Em casos de estacionamento ou na realização dos demais serviços do posto, haverá disponíveis locais específicos dentro da área do empreendimento.

A descarga de produtos diversos ocorre sem influenciar o entorno ou o trânsito local, pois ocorre na área interna. Não há necessidade de local para embarque e desembarque de pessoas.

Não foram identificados aspectos negativos para este item, dessa forma não cabem medidas mitigadoras.

Será considerada adequação à Norma 9050/2015, relativa à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, de modo a frequentarem o local de forma independente.

#### ➤ Ventilação e Aeração, Sombreamento, Iluminação e Ruídos

O projeto consta com aproveitamento da ventilação natural e iluminação natural, em conjunto com a iluminação artificial, de acordo com o mínimo exigido pelo código sanitário em vigor. A ventilação e iluminação do entorno também se encontram conservadas.

A atividade não gera poluentes provenientes de processos de produção ou suas atividades durante o funcionamento somente os gases provenientes da evaporação dos combustíveis, porém as mesmas ocorrem em pequena escala, sendo insignificantes. Para isso, o pátio de abastecimento possuirá boa ventilação natural, o que facilita a dispersão de vapores e odores.

O sombreamento será sentido em áreas do próprio empreendimento.

A geração de maior ruído ocorrerá na fase de implantação e construção do empreendimento, embora possa ser considerado um impacto de baixa magnitude, por ser de curta duração, previsto para a duração da obra. De qualquer modo, a atividade a ser desenvolvida não causará interferência quanto aos níveis de ruídos permitidos para o conforto acústico conforme NBRs 10.151. Na fase de operação, os ruídos gerados serão apenas de veículos automotores.

Não foram identificados aspectos negativos para este item e não cabem medidas mitigadoras.

#### ➤ Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

O empreendimento trará um impacto na paisagem urbana, mas de maneira positiva, não criando obstáculos ou forte impacto na apreensão da paisagem.

Não ocorrem na área de influência direta, áreas que apresentam ocorrência de relevante patrimônio cultural, histórico ou paisagístico ou patrimônio que deve ser preservado. Não foram identificados aspectos negativos para este item e não cabem medidas mitigadoras.

### VIII. Proposição de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias

Tendo como base a avaliação do conteúdo anterior, a proposição por medidas mitigadoras e compensatórias destinam-se a prevenir impactos adversos ou mitigá-los e compensar impactos irreversíveis, respectivamente, a fim de melhorar a qualidade do empreendimento e o seu entorno.

Sendo assim, a tabela abaixo apresenta uma síntese dos aspectos identificados e suas respectivas medidas de controle ambiental (Tabela 1).

Tabela 1 – Resumo das medidas mitigadoras.

| Aspecto                | Impacto Negativo   | Medidas  | Prazo             |
|------------------------|--|--|-------------------|
| Uso e Ocupação do Solo | Atividade com potencial poluidor   | Gerenciar corretamente os resíduos e efluentes gerados e evitar vazamentos   | Sempre            |
| Equipamentos Urbanos   | NÃO HÁ   | Quando a infraestrutura disponível se mostrar sobrecarregada, providenciar adequações.   | Quando necessário |
| Geração de tráfego     | Interferência no trânsito normal em função da entrada e saída de veículos (clientes) | O acesso ao local (entrada e saída) deve ser sinalizado.   | Curto prazo       |
| Carga/Descarga         | NÃO HÁ   | Não obstruir as vias   | Sempre            |
| Poluição Sonora        | NÃO HÁ   | Atender aos requisitos da Norma NBR 10.151   | Sempre            |
| Poluição Atmosférica   | Exalação de odores temporariamente e emissão de VOC's: compostos orgânicos voláteis  | Durante o abastecimento, evitar a utilização de aparelhos causadores de faísca. Realizar testes e manutenção dos equipamentos a fim de garantir sua integridade e evitar contaminações | Sempre            |

### IX. Conclusão

23239/13  
9

Percebe-se, através de todo o levantamento dos dados obtidos por este Estudo, que os impactos considerados negativos não interferem de forma preocupante à área ou vizinhança do entorno, e podem ser plenamente mitigados, permitindo, assim, a viabilidade técnica e ambiental da atividade do empreendimento.

O empreendimento em questão traz, ainda, um impacto econômico e social positivo ou benéfico, através da oferta de serviços, geração de empregos e movimentação da economia local, bem como valorização imobiliária do seu entorno.

Nova Friburgo, 08/12/2017.

Fabrizio Araujo Mury  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU Nº A51137-4

---

**Fabrizio de Araújo Mury**

Arquiteto e Urbanista

CAU: A51137-4

ART: 0000006461410

---

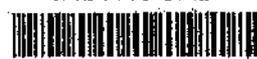
*Fabrizio de Araújo Mury*

**Empreiteira de Obras Shimansky Ltda.**

CNPJ: 30.157.309/0001-50

**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

**RRT SIMPLES**  
**Nº 000006461410**  
**INICIAL**  
**INDIVIDUAL***22/12/17*  
*73*

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: FABRICIO DE ARAUJO MURY

Registro Nacional: A51137-4

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. DADOS DO CONTRATO**

Contratante: EMPREITEIRA DE OBRAS SHIMANSKY LTDA

CNPJ: 30.157.309/0001-50

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 06/12/2017

Data de Início: 08/12/2017

Previsão de término: 14/12/2018

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**

ESTRADA FRIBURGO-AMPARO

Nº: 15604

Complemento:

Bairro: CHÁCARA PARAÍSO

UF: RJ CEP: 28605520

Cidade: NOVA FRIBURGO

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

**4. ATIVIDADE TÉCNICA**

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 336,00

Unidade: m<sup>2</sup>

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

**5. DESCRIÇÃO**

EIV (ESTUDO DE IMPACTO VIZINHANÇA) E RIV (RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)

**6. VALOR**

Valor do RRT:

R\$ 89,75

Pago em: 07/12/2017

Total Pago:

R\$ 89,75

**7. ASSINATURAS**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

NOVA FRIBURGO, 11 de Dezembro de 2017  
Local Dia Mês Ano  
EMPREITEIRA DE OBRAS SHIMANSKY LTDA  
CNPJ: 30.157.309/0001-50  
FABRICIO DE ARAUJO MURY  
CPF: 089.616.927-80A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 0x9xzz Impresso em: 11/12/2017 às 08:33:25 por: , ip: 191.240.238.30