

**ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV**

**REUNIDAS S.A TRANSPORTES COLETIVOS
CNPJ: 83.083.428/0004-15**

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão Social: REUNIDAS S.A TRANSPORTES COLETIVOS CNPJ:

83.083.428/0004-15

Endereço: Rodovia ERS-135, aprox. km 75 - Frinape, Erechim – RS

IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE/ EMPREENDIMENTO

CNAE

Qualificação

49.22-1-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual

45.30-7-01 - Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores

45.30-7-02 - Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar

45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores

45.30-7-04 - Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores

45.30-7-05 - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar

47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes

49.21-3-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana

49.22-1-01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana

49.23-0-02 - Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista

49.29-9-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional

49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.

49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

49.30-2-04 - Transporte rodoviário de mudanças

68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor

79.11-2-00 - Agências de viagens

79.12-1-00 - Operadores turísticos

79.90-2-00 - Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação, do impacto de um empreendimento ou atividade em seu entorno, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento (LEI MUNICIPAL 220, 2019).

Conforme Artigo 4 da supracitada lei, o EIV deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização/desvalorização imobiliária;
- V - alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - indicação de equipamentos geradores de ruídos;
- IX - impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:
 - a) Fornecimento de água;
 - b) Fornecimento de energia elétrica;
 - c) Atendimento das necessidades de comunicação;
 - d) Demonstração da capacidade de esgotamento sanitário e drenagem urbana pelos sistemas existentes ou indicação de solução a ser viabilizada pelo empreendedor;
- X - impacto sobre a morfologia urbana.

Ante ao exposto este EIV é estruturado em dez seções de modo a garantir o atendimento da legislação vigente. Além disso, estas dez seções incluem os documentos mínimos exigidos no Art. 5 da supracitada lei permitindo uma melhor análise do empreendimento.

1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O adensamento populacional é dado pelo aumento da taxa de crescimento de uma população que leva a um incremento da sua densidade. Este processo pode ser direto - quando o próprio empreendimento leva ao aumento da taxa de crescimento da população, por exemplo, parcelamento de solo para fins residenciais - ou indireto - quando a população é atraída para a região onde se insere o empreendimento devido a facilidades geradas, do tipo maior oferta de trabalho, acesso a mercados ou diversão, por exemplo, grandes indústrias-. Portanto, para abordar as questões referente ao adensamento populacional induzido pelo empreendimento, é necessário apresentar um mapa de localização do empreendimento com o imageamento aéreo de seu entorno. Sendo assim, na Figura 1 é apresentado um Mapa de Localização com os detalhes básicos do empreendimento (poligonal em vermelho) permitindo a identificação das principais vias de acesso e da caracterização da circunvizinhança.

Figura 1. Mapa de localização do empreendimento.



Na Figura 1 é possível se verificar que a principal via de acesso a empresa é Rodovia ERS135 e que o entorno é predominantemente caracterizado por áreas rurais e atividades industriais (empresas como RandonTriel-HT, Usitec e Olfar) além de

ocorrer a oferta de pavilhões comerciais para locação em edificações anexas a que é objeto deste estudo. Logo, com base nesta caracterização se conclui que o empreendimento não será responsável por adensamento populacional, uma vez que, o incremento que tem ocorrido no entorno tem sido de unidades comerciais e industriais, não havendo previsão de expansão residencial para a área. A tipologia de atividade não atrai moradores para região, apenas clientes interessados nos serviços prestados, além de não ser uma atividade com demanda intensiva de mão de obra. Por ser uma empresa de logística, que tem como característica um amplo espectro geográfico de atendimento, temos que, por si só, não é uma atividade que induz ao adensamento populacional pois não leva a atração de população em seu entorno. Eventual surgimento futuro de loteamentos urbanos no entorno não terá conexão com a empresa Reunidas dadas estas características.

2. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

São equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres. São equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres. Ante a isto, para uma análise do incremento da demanda de equipamento públicos urbanos e comunitários é fundamental uma análise do item anterior (adensamento populacional). Por tratar-se de uma região predominantemente povoada por atividades industriais e agrícolas e pelo fato de o empreendimento não ser um gerador de adensamento populacional, temos que não ocorrerá aumento de demanda por estes equipamentos públicos, não havendo, portanto, necessidade de que sejam instalados novos equipamentos.

Em termos de equipamentos públicos urbanos a região já é servida, por exemplo, por transporte público através de linha de ônibus urbano que parte do centro da cidade com destinação a UFFS – Universidade Federal da Fronteira Sul. Outrossim, trata-se

de um empreendimento situado fora do perímetro urbano do município, com horário comercial de funcionamento, e sem a presença de assentamentos residenciais no entorno, logo elementos como, por exemplo, abastecimento de água e esgotamento sanitário são resolvidos localmente através de poço artesiano e dispositivos fossa-filtro- sumidouro. Além do mais, já está instalada na região rede de energia elétrica, rede telefônica e congêneres, não havendo demandas públicas adicionais. Na figura 2 é possível se verificar o poço artesiano usado para abastecimento de água e na figura 3 o sistema fossa-filtro-sumidouro.

Figura 2. Poço artesiano para abastecimento do empreendimento.



Figura 3. Sistema fossa-filtro-sumidouro do empreendimento.



Quanto aos equipamentos públicos comunitários, a população que trabalha na empresa possui geralmente residência no perímetro urbano de Erechim, gerando demanda por escolas, postos de saúde e afins no perímetro urbano da cidade. Logo, não há demanda por equipamentos públicos comunitários na região. A exceção quanto aos equipamentos públicos comunitários se dá ao fato de que o empreendimento gera demanda de serviços de segurança pública, exigindo condições satisfatórias em termos de policiamento, assegurando a manutenção e viabilidade de suas operações rotineiras. Quanto isto, o empreendimento, por mais que demande segurança pública, também induz sensação de segurança, uma vez que aumenta o trânsito de pessoal na localidade pela movimentação de seus colaboradores, contribuindo para uma dinâmica de ocupação de espaços públicos, que transmite maior sensação de segurança. Por fim, uma outra demanda comunitária que pode ser gerada eventualmente pelo empreendimento, em condições emergenciais, é o serviço de saúde mediante requisição de ambulância para encaminhamento aos hospitais municipais em caso de acidentes de trabalho. Contudo esta demanda não é significativa, não requerendo investimentos públicos adicionais, devido ao seu baixo impacto nos atuais equipamentos públicos comunitários existentes.

3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso e ocupação do solo no empreendimento e seu entorno não pode ser analisado a luz do plano diretor de Erechim, uma vez que se trata de empreendimento locado fora do perímetro urbano. Contudo, o uso e ocupação do solo está em conformidade com as normativas aplicáveis, não ocorrendo nenhuma descaracterização do entorno, bem como nenhuma desconformidade quanto ao empreendimento e as normativas existentes. Avançando a análise, temos que o entorno é predominantemente caracterizado pela ocorrência de atividades industriais, atividades agrícolas e algumas atividades de serviço, conforme visualizado na Figura 2, que apresenta uma imagem de satélite que permite a visualização deste uso e ocupação do solo. É possível notar a ocorrência de várias empresas no entorno como RandonTriel- HT, Usitec e Olfar circundadas por áreas de campo em que é feito o cultivo agrícola, principalmente de soja, além da presença de um crematório que faz divisa com a porção

sul do terreno em que o pavilhão está inserido. Logo, não haverá nenhuma alteração no uso e ocupação do solo já existente no local e no seu entorno. Ou seja, o empreendimento não induzirá nenhuma alteração no perfil de uso e ocupação do solo na região.

Figura 2. Imagem aérea caracterizando o uso e ocupação do solo do entorno.



4. VALORIZAÇÃO/DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização ou desvalorização imobiliária do entorno diz respeito ao impacto que as futuras instalações trarão ao mercado imobiliário da região. Neste caso, por ser uma área com presença industrial, que abriga alguma das empresas mais relevantes para a região, bem como por ser rota de escoamento de produção devido a ERS-135, bem como rota entre uma universidade federal (UFFS-Campus Erechim) e o centro da cidade, além de estar situada relativamente próxima ao centro da municipalidade, temos que trata-se de uma área naturalmente com boa valorização imobiliária. No entanto, esta valorização não foi/é consequência da existência do empreendimento objeto deste estudo, mas sim resultado desta combinação de fatores elencados anteriormente.

Contudo, esta valorização do entorno gera um impacto positivo para a empresa, que acaba se situando em uma região privilegiada. Portanto, não é possível estabelecer relações diretas entre a valorização imobiliária do entorno e a existência da empresa. Conforme já mencionado, a empresa por si só não é indutora de adensamento populacional, não sendo responsável pela valorização imobiliária do entorno.

5. ALTERAÇÃO NO TRÁFEGO E/OU DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Este item refere-se à necessidade de ampliação do sistema viário existente, bem como da necessidade de abertura de linhas adicionais de transporte público municipal. Quanto a isso, é possível inferir que o empreendimento não gera alteração significativa no tráfego da região. Há um posto de medição situado na ERS-135 na cidade de Estação que indica um volume diário médio (VDM) de 1873 veículos. Logo é possível inferir que o empreendimento não gera alteração no tráfego da supracitada rodovia, uma vez que a empresa possui poucos colaboradores que trafegam por esta via de acesso principal. Apesar do deslocamento de caminhões que abastecem a empresa com cargas a serem feitas a logísticas, é perceptível que o volume diário induzido pela atividade rotineira da empresa na rodovia é insignificante comparado a sua realidade estrutural. Outrossim, como a empresa não tem muitos colaboradores não há demanda para incremento do transporte público na região, que, inclusive, já é abastecimento com o sistema de transporte público municipal. Logo, qualquer eventual alteração no tráfego da região em virtude da atividade rotineira da empresa é insignificante comparado a sua realidade estrutural, bem como não há demanda por transporte público adicional, uma vez que já ocorre uma linha de ônibus urbano que parte do centro da cidade com destino final a UFFS (e respectivo retorno), portanto, não gerando demanda por transporte público adicional, sendo suficiente esta linha já em operação.

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Existem empreendimentos que podem gerar alterações profundas na dinâmica urbana local que, em médio e longo prazo, tendem a alterar a configuração espacial e a concentração ou dispersão de atividades apresentando reflexos sobre a ventilação e iluminação da vizinhança. É o caso, por exemplo, de grandes edifícios que provocam

sombreamentos significativos e corredores de vento. No entanto, este não é o caso da empresa objeto deste estudo. O empreendimento é composto por pavilhão com um único pavimento térreo, deste modo, não impacta na iluminação e na ventilação de qualquer imóvel existente na circunvizinhança da área. A iluminação interna das edificações do ambiente é feita através de lâmpadas e telha translúcida. Deste modo, podemos afirmar que em nenhum momento o empreendimento alterará significativamente o regime dos ventos e a iluminação natural do entorno.

7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

No entorno da empresa não existem áreas consideradas de patrimônio ou de relevância cultural que possam ser impactadas pela operação diária do empreendimento. Com relação à paisagem urbana, temos que a empresa não altera o cenário existente no entorno, uma vez que a paisagem combinando atividade industrial, prestação de serviços e áreas de agricultura já está consolidada na paisagem local. Além do mais, o entorno já apresenta outras instalações empresariais com maior potencial de impacto na paisagem natural e urbana (inclusive com empresas de maior porte), portanto considera-se que será mantida a paisagem já existente. Por fim, referente ao patrimônio natural, temos que a atividade exerce pouca influência sobre ele, por tratar-se de uma atividade de logística que é inclusive dispensada de licenciamento ambiental, dado que seu impacto ambiental é mínimo, temos um cenário de baixa influência no patrimônio natural ocorrente no entorno. Portanto, o patrimônio natural existente é preservado dentro da realidade local, não havendo significativa intervenção da empresa sobre ele.

8. INDICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE RUÍDOS

A empresa gera ruídos durante sua operação principalmente na entrada e saída de veículos do pátio usado para acesso ao pavilhão. No entanto, trata-se de veículos auditados pelo CONTRAN e que, portanto, tem suas emissões sonoras dentro dos parâmetros normativos vigentes. Logo, o ruído gerado pela operação da empresa está em conformidade com a ABNT NBR 10151/2019 - *Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas — Aplicação de uso geral*.

9. POLUIÇÃO SONORA: RUÍDOS E VIBRAÇÕES

O estabelecimento da empresa REUNIDAS S.A TRANSPORTES COLETIVOS, que atua em diversas áreas, tais como transporte rodoviário coletivo de passageiros com itinerários

fixos interestaduais, intermunicipais e regionais, comércio atacadista e varejista de peças, acessórios, pneumáticos e, locação de automóveis, transporte rodoviário de cargas e serviços turísticos, **não configura uma fonte significativa de poluição sonora**. As atividades administrativas, comerciais, logísticas e de manutenção realizadas no local mantêm os níveis de ruído dentro dos limites estabelecidos pela legislação ambiental vigente.

10. IMPACTO E CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANA

As subseções abaixo confrontarão o impacto e capacidade da infraestrutura urbana referente a alguns elementos.

10.1 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ÁGUA

O empreendimento, por se situar fora do perímetro urbano, possui abastecimento regular efetuado por poço artesianos (conforme Figura 2). Portanto, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de abastecimento de água existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

10.2 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O empreendimento é abastecido de energia elétrica pela companhia RGE. Como a potência demandada não é significativa, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de energia elétrica existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

10.3 COM RELAÇÃO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DE COMUNICAÇÃO

O empreendimento é abastecido com rede lógica de internet cabeada e telefone por múltiplas empresas. Como a operação da unidade não é intensivista de rede lógica, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de serviços de comunicação, tais como internet e telefonia fixa, sendo suficiente a capacidade já instalada.

10.4 COM RELAÇÃO A DEMONSTRAÇÃO DA CAPACIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM URBANA PELOS SISTEMAS EXISTENTES OU INDICAÇÃO DE SOLUÇÃO A SER VIABILIZADA PELO EMPREENDEDOR

O entorno do empreendimento, por se situar fora do perímetro urbano de Erechim, não conta com rede coletora pública de esgoto pluvial (drenagem urbana), adotando solução própria. Como a área construída do empreendimento não é significativa a água pluvial que precipita é interceptada pelos telhados e conduzida pelas calhas até tubulação instalada que conduz a água para infiltração no solo. Além do mais, o pavimento do estacionamento é permeável, também permitindo a infiltração no solo, não ocasionando impactos na drenagem local. Já no que tange ao esgoto sanitário, igualmente por se situar fora do perímetro urbano de Erechim, o empreendimento adota solução própria através da adoção de um sistema de fossa filtro e sumidouro (conforme Figura 3).

11. IMPACTO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA

Como já visto anteriormente, a instalação da empresa nesse local não demanda a implantação de novas vias ou acessos bem como não demanda a instalação de novos equipamentos públicos urbanos, sendo utilizada a infraestrutura de serviços públicos já existentes. Além de que a empresa não se situa no perímetro urbano do município. Considera-se, portanto, que não haverá impacto sobre a morfologia urbana visto todo o contexto do entorno do empreendimento (região com predominância industrial e agrícola). Outrossim, trata-se de um empreendimento adaptado a morfologia urbana local, que já está em simbiose com a região e em uma área propícia para esta atividade empresarial. As Figuras 4, 5 e 6 permitem uma visão geral do empreendimento e seu entorno.

Figura 4. Visão frontal do empreendimento.



Figura 5. Visão da vizinhança do empreendimento.

