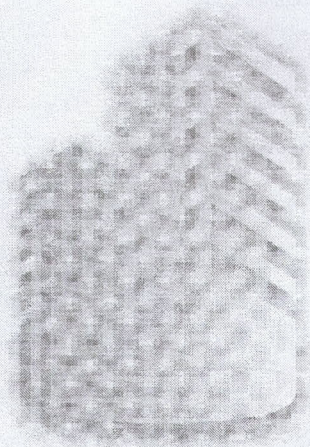


PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM



URBANIZA

assessoria imobiliária

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EIV/RIV

Moventi Transportes LTDA.



710

AGOSTO DE 2023

INDICE

1	IDENTIFICAÇÃO.....	03
1.1	Dados do Empreendedor.....	03
1.2	Dados do Responsável técnico	03
2	INTRODUÇÃO.....	03
3	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	04
3.1	Nome do Empreendimento.....	04
3.2	Atividade Principal.....	04
3.3	Localização e Dimensões do empreendimento	04
4	EFEITOS POVITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO.....	05
4.1	Adensamento Populacional.....	05 a 06
4.2	Equipamentos urbanos e comunitários.....	06
4.3	Uso e Ocupação do solo.....	06 a 07
4.4	Valorização/ desvalorização Imobiliária.....	07
4.5	Alteração no Tráfego e/ou demanda por transporte publico.....	07 a 08
4.6	Ventilação e iluminação.....	08
4.7	Paisagem Urbana e patrimonio natural e cultural.....	08
4.8	Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	08 a 09
4.9	Impacto e capacidade de infraestrutura urbana	09
4.9.1	Fornecimento de água.....	09
4.9.2	Atendimento das necessidades de comunicação.....	09
4.9.3	Impacto sobre a morfologia urbana.....	09
5	CONCLUSÕES	09 a 10
6	ANEXOS.....	11 a 19



718

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Dados do empreendedor:

1.1.1. Razão Social: Moventi Transportes LTDA

1.1.2. Fantasia: Moventi Log

1.1.3. CNPJ: 62.111.203/0001-02

1.1.4. Endereço: Rodovia BR 153, KM 53, 700, Pavilhão 01, Sala A, Bairro Frinape, Erechim

1.1.5. Fone: (54) 99187-9038

1.1.6. Email: rafael.zanatta@cassul.com.br

1.2. Dados do Técnico Responsável pelo EIV

1.2.1. Eng. Civil Muriel Luiza Knapik

1.2.2. CREA/RS 249.256

1.2.3. Rua Argentina, 190, Bairro Centro, Erechim

1.2.4. Fone: (54) 99996-5619

1.2.5. Email: muriellknapik@gmail.com

2. INTRODUÇÃO

A apresentação do Estudo de Impacto de vizinhança – EIV da empresa MOVENTI TRANSPORTES LTDA, atende a obrigatoriedade e suas diretrizes pela LEI MUNICIPAL Nº 220, DE 02 de Dezembro de 2019. A instalação do empreendimento será realizada em edifício comercial existente, conforme cedência em anexo, no seguinte logradouro: Rodovia BR 153, KM 53, número 700, Pavilhão 01, Sala A, bairro Frinape. Sua atividade iniciou em 07 de agosto de 2025, sendo uma empresa nova e em expansão.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), consiste em um instrumento de grande importância para conciliar os interesses do empreendedor com os direitos da população a uma cidade sustentável. Possibilitando uma análise prévia dos impactos da instalação do empreendimento.

Entende-se o EIV como um instrumento de planejamento urbano por excelência, pois para sua confecção deve-se levar em conta o uso e a ocupação do solo, os equipamentos comunitários existentes, análise da área de influência do empreendimento, indicação de



712

medidas mitigadoras de impactos socioambientais negativos, dentre outros, dependendo do caso específico.

Conforme o ART 2º, Para efeitos desta lei considera-se:

- I- O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): 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;

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Nome do empreendimento: MOVENTI TRANSPORTES LTDA LTDA ME

3.2. Atividade Principal: O empreendimento tem como objetivo principal a coleta e distribuição de cargas e produtos.

Atividade Principal:

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

Atividades secundárias:

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

49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos

77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor

3.3. Localização e Dimensões do Empreendimento

3.3.1. Endereço: Rodovia BR 153, KM 53, 700, Pavilhão 01, Sala A, Bairro Frinape, Erechim

3.3.2. Informações da localização Imóvel: Um imóvel urbano constituído de PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO VINTE E SEIS (6), da linha 2, seção Paiol Grande, Situado na cidade de Erechim, Rio Grande do Sul, o lote possui 106.250,00m², a edificação 8.097,45 m², comportando centro de distribuição e escritórios administrativos, com Habite-se concedido em 10 de agosto de 2018 e averbada na Matrícula 49.069, do registro de imóveis da comarca de Erechim.

3.3.2.1. Sendo o Espaço designado para operação do setor administrativo da empresa, o espaço de 75,00 m² através da cedência da empresa Cassul –



7.12

Distribuidora de produtos Agropecuários, situado no bloco 01, a empresa conta vagas de estacionamento para veículos utilitários e veículos de carga em seu pátio.

3.3.3. Imagem área Localização. Fonte: Google



4. EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO

4.1. Adensamento Populacional:

Os principais fatores a serem considerados para caracterizar um impacto significativo de adensamento populacional é o incremento de população gerado pelo empreendimento, se ele é direto ou indireto.

O Município de Erechim é o segundo mais populoso do norte do estado do Rio grande do Sul, possui aproximadamente 110.000 habitantes.

Analisando o tipo de atividade e porte do empreendimento, considera-se que o mesmo não se caracteriza como grande atrativo para novos residentes na região, pois, trata-se de uma transportadora de mercadorias, não acrescentando número de postos de trabalho que justifique um grande adensamento populacional na região. Além disso, o empreendimento localiza-se

próximo a um corredor de desenvolvimento voltado para atividades industriais e transportes. Entretanto, haverá aumento pendular da população nos horários de funcionamento da empresa.

Desta forma, com a implantação e operação deste novo empreendimento, não haverá um acréscimo populacional indireto significativo, visto que no total da população usuária é de 30 pessoas, sendo 5 com funções administrativas que permanecem no local e 25 motoristas com presença itinerante, os funcionários já residentes no município.

4.2. Equipamentos urbanos e comunitários

A estrutura urbana instalada é dividida em equipamentos urbanos (abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, gás e coleta de esgoto, lixo e águas pluviais) e equipamentos comunitários (equipamentos públicos para educação, esporte, lazer, cultura, saúde e similares).

A estrutura urbana encontra-se bem desenvolvida no entorno do empreendimento e nos bairros próximos, desta maneira as atividades e demandas do empreendimento não interferem no funcionamento destes equipamentos.

Não haverá aumento na demanda de uso destes equipamentos, visto o reduzido número de colaboradores e seu funcionamento ser em horário comercial de segunda a sexta-feira, das 7:45 ao 12:00 e das 13:30 as 18:00 horas e a implantação do empreendimento ocorrer em região de comércio e serviço já consolidada.

Em termos gerais, é preciso destacar que o empreendimento se encontra numa região de fácil acesso, em primeiro lugar em função de sua localização próxima a vias de importância local, estadual e inclusive nacional, com capacidade de absorver a demanda existente e a demanda a ser gerada. Em segundo lugar por se encontrar próximo ao distrito industrial e grandes empresas as quais contam com conexões diretas com o centro da cidade e com os bairros residenciais, já que o funcionamento das empresas e a logística dos funcionários fazem indispensáveis estas conexões. Neste sentido o local do empreendimento conta com ótimas condições de acessibilidade quanto de carros e motocicletas.

4.3. Uso e Ocupação do Solo:

Em vistoria constatou-se, que no entorno imediato do empreendimento as edificações são de uso predominante para atividades de comércio, serviço e distribuição

Observa-se que, a atividade desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso e ocupação do solo em vigor e que sua implantação não implicará em prejuízos ao entorno.



712

Em função da sua localização as margens da BR 153, esta área possui localização estratégica para o uso de serviços de transportes de rodoviários devido ao fácil acesso às principais rodovias.

4.4. Valorização e Desvalorização Imobiliária:

Quando se fala de valorização ou desvalorização imobiliária, os impactos capazes de gerar significativas mudanças, seja positivamente ou negativamente, estão ligadas especificamente a pressão ou não por adensamento, em decorrência do empreendimento que se pretende instalar. Empreendimentos comerciais tais como shoppings, indústrias, entre outros, geram uma valorização imobiliária do entorno pois agregam a região uma pressão por adensamento.

Já empreendimento como estações de tratamento de esgoto, posto de gasolina, e algumas indústrias, geram uma desvalorização imobiliária, pois a população tende a distanciar sua residência de tais ocupações.

A Valorização imobiliária encontra-se em plena expansão na Região ela claramente pode ser notada pelo grande número de obras novas no entorno.

O desenvolvimento econômico e urbano do município é caracterizado pela presença de atividade industrial, comércio e serviços. Atualmente, a participação da indústria ainda é maior do que o setor de serviços.

Constata-se que a implantação da empresa contribui significativamente para a valorização da região, não apenas pela geração de empregos e fortalecimento da economia local, mas também pela requalificação da área, incentivo a novos investimentos e melhoria das condições urbanas e de infraestrutura no entorno.

4.5. Alteração no Tráfego e/ou demanda por transporte público

O empreendimento possui estacionamento, pátio de manobras e área de docas, todos com capacidade para atender a demanda de veículos individuais e veículos de transporte de mercadorias.

Os caminhões e carretas que circulam pelo empreendimento possuem espaço específico e adequado para estacionar, manobrar e realizar a descarga e coleta de mercadorias. Cabe ressaltar que em nenhum momento os veículos sejam eles individuais, de passeio ou de transporte de mercadorias fazem uso do espaço público para estes fins.

O estacionamento e o pátio de manobras têm um dimensionamento superior àquele necessário as atividades da empresa. Dessa forma, não há o agrupamento de veículos, automóveis nas vias públicas próximas ao estabelecimento, bem como o transporte dos funcionários administrativos é feito com veículo fretado.



712

O empreendimento apresenta um fluxo médio de veículos destinados às atividades de carga e descarga de aproximadamente 10 veículos de carga nas segundas, terças, quintas e sextas-feiras, e 25 veículos nas quartas-feiras e aos sábados, conforme a demanda operacional da empresa.

4.6. Ventilação e Iluminação

O empreendimento, por ter baixo gabarito, não causa impactos significantes na ventilação, iluminação e sombreamento, além disso os afastamentos laterais e frontais atendem o permitido pela legislação e, portanto, não há impacto sobre a vizinhança.

4.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura

A implantação do empreendimento em pavilhão comercial existente não causará interferência na paisagem urbana, vale ressaltar que o empreendimento está inserido em uma área comercial já consolidada.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois na área de influência não há presença de qualquer bem tombado. A área também não se apresenta inserida em qualquer uma das categorias de unidade de conservação previstas na Lei Federal n.º 9.985, 18 de julho de 2.000.

O empreendimento promove a ocupação ordenada de uma área antes ociosa, contribuindo para a revitalização e melhor aproveitamento do solo urbano.

O novo empreendimento não afetará significativamente a morfologia da área de influência, desde que não impactará sobre bens tombados, não alterará vistas públicas notáveis nem marcos de referência locais, nem modificará significativamente a paisagem urbana.

4.8. Indicação de Equipamentos geradores de Ruídos:

O único momento em que a geração de ruídos e vibrações poderia vir a causar transtornos, é no fluxo de veículos de carga, na ignição e movimentação, uma vez que após a operação não haverá qualquer tipo de ruído ou vibração incondizente com a legislação vigente, que justifique a análise.

Para a realização da análise dos aspectos ambientais relacionados à geração de ruídos e vibrações, primeiro foram levantadas a legislação e normas legais relativas à geração e emissão de ruídos e, posteriormente, foram identificados o fluxo de veículos de carga que varia entre 10 a 25 veículos por dia.

No Brasil, para fins de tutela jurídica do meio ambiente e saúde humana, foi adotada, por expressa referência, a Resolução CONAMA nº 1, de 8/3/90, que estabelece que a emissão de



712

ruídos em decorrência de atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas não deve ser superior aos níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 – “Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Sabe-se ainda que as entidades e órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) competentes, no uso do respectivo poder de polícia, disporão de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA nº 1, de 8/3/90, sobre a emissão ou proibição da emissão de ruídos produzidos por qualquer meio ou de qualquer espécie, considerando sempre os locais, horários e a natureza das atividades emissoras, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.

4.9. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana

A Estrutura Urbana Instalada no entorno encontra-se bem desenvolvida, com sistema de coleta de lixo, fornecimento de água, energia, telefonia, acessos pavimentados e iluminação pública, sendo que as atividades exercidas no local não impactam e tampouco sobrecarregam estes sistemas. A região não é atendida pela rede pública de coleta de esgoto, deste modo o empreendimento conta com sistema de tratamento de esgoto em acordo com as normas estabelecidas.

4.9.1. Fornecimento de água potável: CORSAN

4.9.2. Fornecimento de energia elétrica: CPFL Energia

4.10. Atendimento das necessidades de comunicação

O Local é atendido por rede de telefonia fixa, móvel e provedores de internet.

4.11. Impacto sobre a morfologia Urbana

Sob o ponto de vista Morfológico, o empreendimento foi construído em acordo com os projetos aprovados, respeitando os recuos e coeficientes de ocupação do terreno. Os impactos gerados pelo empreendimento na morfologia do entorno são em geral insignificativos ou inexistentes pois o mesmo se encontra em área pouco habitada inserida dentro de um contexto onde se observou um grande número de empreendimentos similares e próximo de importantes vias e rodovias de acesso.

5. CONCLUSÃO

Por meio da análise de documentos, projetos e das visitas técnicas realizadas para a elaboração deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conclui-se que a implantação da atividade proposta é tecnicamente e ambientalmente viável, considerando as observações a seguir:



718

- A edificação já existente apresenta características construtivas e estruturais adequadas ao tipo de atividade desenvolvida, atendendo às exigências de segurança, acessibilidade e operação de carga e descarga, sem necessidade de intervenções significativas na infraestrutura local.
- O empreendimento encontra-se em conformidade com o zoneamento urbano definido pela legislação municipal, respeitando os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis à área.
- A empresa possui todas as licenças ambientais devidamente aprovadas pelos órgãos competentes, assegurando que suas atividades ocorrerão dentro dos padrões legais de controle e mitigação ambiental.
- O empreendimento não acarretará prejuízos relevantes ao tráfego local, uma vez que o fluxo operacional de veículos de carga é distribuído de forma equilibrada ao longo da semana e compatível com a capacidade da malha viária existente.
- Experiências observadas em empreendimentos de natureza semelhante (transportadoras e centros logísticos) instalados em áreas com características equivalentes demonstram impactos socioeconômicos predominantemente positivos, destacando-se o fortalecimento do setor de serviços e logística, a valorização imobiliária e o estímulo ao desenvolvimento econômico regional.
- Diante do exposto, verifica-se que o empreendimento apresenta plenas condições de integração harmônica com a vizinhança, contribuindo para o crescimento ordenado da região, geração de empregos e manutenção do equilíbrio urbanístico e ambiental local.



712