

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA

Maio de 2023

INDICE

1.0 - IDENTIFICAÇÃO.....	03
2.0 - INTRODUÇÃO.....	04
3.0 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	05
4.0 - EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS.....	05
5.0 - ANEXOS.....	12

1.0 IDENTIFICAÇÃO

1.1 Dados do Empreendedor:

NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 16.847.158/0001-31

LOTES 1 E 2 AVENIDA TIRADENTES ESQ. RUA JOÃO C. BASTOS

Erechim/RS

Fone: (54) 99244-3665

E-mail: nonemacher.erechim@hotmail.com

1.2 Dados do Técnico Responsável:

Eng. Químico Michel Andre Pelliser

Reg. Profissional CREA RS192459

Rodovia BR 153, KM 51, S/N, Bairro Aeroporto

Erechim/RS

Fone: (54) 99109-4381

E-mail: ambiental@pluralambiental.com.br

2.0 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança que segue, elaborado para a Empresa NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA, é apresentado em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender, primeiramente, a Lei Municipal de Erechim nº 220, de 02 de dezembro de 2019, que dispõe que “O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV”.

O Estudo de Impacto de Vizinhança baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, funcionando como um instrumento de gestão complementar ao regramento ordinário de parcelamento, uso e ocupação do solo, no processo de licenciamento urbanístico, o EIV possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimentos de grande impacto em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para coletividade.

O EIV “instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município” e determina a obrigatoriedade de sua apresentação os itens descritos em seu *Art. 4º Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, e 5º Inciso II*.

Art. 4º O EIV será 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.

3.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Nome do empreendimento:

Nonemacher Participações Ltda.

3.2 Localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde):

O empreendimento está localizado na Avenida Tiradentes, lote 1 e 2, esquina com a rua João Cândio Bastos, Bairro Esperança, Erechim/RS. Em anexo seguem plantas e planilhas de áreas.

A empresa tem como sua atividade o comércio varejista de combustíveis automotivos.

4.0 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA ÁREA E SUAS PROXIMIDADES

4.1 Adensamento populacional

A análise sobre adensamento populacional no EIV considera o aumento populacional provocado pela implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade. O acréscimo populacional pode ser direto, quando o próprio empreendimento atrai nova população residente (caso típico de empreendimentos habitacionais) ou indireta, quando a população é atraída para a região onde se insere o empreendimento por razões de trabalho, consumo ou diversão, por exemplo.

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo, bem como a caracterização da estrutura socioeconômica dessa nova população, é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV tais como: capacidade da infraestrutura; quantificação dos equipamentos comunitários; geração de tráfego; uso e ocupação do solo e demanda por transporte público.

Certamente o objeto de análise do impacto de vizinhança se refere ao adensamento que gera sobrecarga à infraestrutura, mas também aos incômodos da maior animação urbana, com suas movimentações e fluxos que se desenvolvem tanto por população provisória flutuante originária de atividades de serviços ou comércios, quanto por acréscimo de população permanente decorrente do uso residencial.

O empreendimento objeto deste estudo de impacto de vizinhança trata-se de um posto de combustíveis localizado em área urbana pelo plano diretor. O local tem vizinhança predominantemente residencial com algumas indústrias.

O empreendimento está em fase de projeto e há a perspectiva de se ter em torno de 15 colaboradores distribuídos nos cargos de frentistas e setor administrativo atuem no local.

Na imagem abaixo podemos verificar a vizinhança da empresa em um raio de 1km de distância. Basicamente a vizinhança é composta por residências e algumas empresas, tais como a LC Provin, fábrica de jóias, o local se caracteriza por ser uma via de acesso importante do bairro Esperança e uma rota alternativa para a saída da cidade rumo a Concórdia/SC, desafogando a saída principal da cidade, via trevo de Gaurama.

Não existem postos de combustíveis em um raio de 1km, desta forma, a população residente neste bairro e os bairros vizinhos estão recebendo um novo e importante serviço que irá impactar positivamente a comunidade do local.



Imagem 1, retirada do Google Earth, representa o entorno do empreendimento em um raio de 1km.

4.2 Equipamentos urbanos e comunitários

Sob a ótica da *oferta de equipamentos urbanos e comunitários*, também sob a ótica da Infraestrutura Pública não ocorrerá a necessidade de aumento de demanda por serviços públicos de saúde, educação, lazer, cultura e similares, de sistemas de drenagem pluvial, de abastecimento d'água, de esgotos sanitários, de limpeza pública, entre outros, devido a ser uma empresa com pequena quantidade de funcionários os quais já são moradores do próprio município de Erechim, onde a comunidade já está estabelecida e organizada e o posto de combustível vem para complementar os serviços básicos necessários à população residente no local.

4.3 Uso e ocupação do solo

O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. 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, o adensamento populacional, a geração de tráfego e demanda por transporte público, os equipamentos urbanos e comunitários, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural e a valorização imobiliária.

O EIV é um instrumento que complementa as normas ordinárias de uso e ocupação do solo, podendo estar previsto na mesma legislação municipal que dispõe sobre estas em lei específica. Tais normas podem estar consolidadas nos Planos Diretores ou na legislação urbana local de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos códigos de obras e edificações. Esse conjunto de legislações fornece as regras para a elaboração de projetos e empreendimentos e, conseqüentemente, para sua análise pelo setor responsável na prefeitura. Ou seja, é o zoneamento e o macrozoneamento que definem, a priori, o que é permitido, tolerado ou proibido em cada setor da cidade.

A implantação do empreendimento em questão segue os ritos de licenciamento junto a Secretaria Municipal de Obras e FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental e aprovação de projetos junto a Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Segurança e Proteção Social.

4.4 Valorização/desvalorização imobiliária

A valorização ou depreciação do valor dos imóveis impactados por uma atividade ou empreendimento está intimamente relacionada ao uso e ocupação do solo. Existem empreendimentos, como a implantação de transportes públicos e outras facilidades urbanas que trazem valorização imobiliária. Por outro lado, viadutos, cemitérios, matadouros, estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários, entre outros, podem promover desvalorização imobiliária a partir de sua implantação. Ainda que, de modo geral, a valorização imobiliária seja considerada impacto positivo, especialmente no contexto de projetos de reabilitação e requalificação de áreas urbanas degradadas ou ociosas, como antigos centros de cidade e zonas portuárias abandonadas, é preciso considerar que ela pode ter efeitos perversos para a população de renda mais baixa residente no local.

Com a valorização, há um aumento geral dos aluguéis e taxas nessas localidades, que tem como consequência uma expulsão “indireta” das pessoas mais pobres em um processo conhecido como “gentrificação”. Há que se apontar, nesse caso, medidas mitigadoras que impeçam ou minimizem tais efeitos, como a produção de moradia de interesse social no local ou a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Importante lembrar que a valorização imobiliária privada derivada de ações públicas ou da regulação urbanística sobre a propriedade (alteração de potencial construtivo ou de uso do solo, por exemplo) deve estar sujeita a mecanismos capazes de recuperar parte dessa valorização para a coletividade.

4.5 Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

Para este caso, em específico, não haverá alterações de tráfego e nem considerável demanda por transporte público, visto que o número de funcionários será baixo e na localidade já existem linhas de transporte coletivo com paradas de ônibus nas proximidades, facilitando assim o deslocamento da população.

Com relação aos acessos, a empresa detém dois acessos pela Rua João Cândio Bastos e um acesso pela Avenida Tiradentes, como pode ser visto destacado em preto na imagem abaixo, facilitando assim o fluxo do trânsito. O local é amplo, com boa visão para ambos os lados da rua, facilitando o ingresso na rua dos carros que acessaram o posto.



Imagem 2 retirada do Google Earth, representando os acessos à empresa junto a Rua João Cândio Bastos e Avenida Tiradentes.

4.6 Ventilação e iluminação

O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. 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.

Conforme podem ser verificadas nos anexos, as construções do empreendimento industrial em questão serão compostas por: escritórios e pista de abastecimento coberta para posto de combustível, contando com apenas um pavimento, sendo a pista construída com estrutura metálica, sem fechamento lateral e cobertura em aluzinco.

Essa configuração construtiva não traz impactos negativos à vizinhança quanto à ventilação e iluminação, por não se tratar de edificações de altura relevante e ocupar apenas uma porção do terreno.

4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Os principais impactos a serem verificados nesse item referem-se aos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural de uma cidade frente a interesses econômicos e imobiliários. Em relação à arquitetura dos empreendimentos, devem ser evitados conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.

Para o empreendimento em questão, a sua construção irá alterar a paisagem do local, pois haverá uma construção de esquina onde antes era um terreno sem ocupação, aumentando a disponibilidade de empregos e beneficiando a população pela prestação de serviço, o que caracteriza um impacto positivo. O projeto prevê a execução de em torno de 115m² de área verde, o que colabora no sentido paisagístico urbano.

4.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Estudos devem comprovar se haverá ruídos e vibrações com a implantação do empreendimento, objeto de estudo do EIV para propor medidas mitigadoras para que a atividade fim do empreendimento não incomode a vizinhança.

Já no caso de empreendimentos de maior porte ou de caráter regional, e aqueles cujas incomodidades afetam localidades e comunidades mais distantes da área de intervenção – a exemplo de geração de ruídos ou substâncias poluentes - estes aspectos serão levados em conta na delimitação da poligonal que será objeto do EIV.

No posto de combustível será utilizado um compressor, sendo que o mesmo estará localizado em área fechada no subsolo o que diminui consideravelmente o ruído emitido, além disso, destaca-se também que a rua em questão já é bastante movimentada, tendo em vista o acesso ao Bairro Esperança e a Saída para Concórdia/SC, desta forma não haverá aumento significativo na movimentação de veículos no local devido ao empreendimento.

4.9 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

4.9.1 Fornecimento de água

O local em questão está situado em área urbana e conta com abastecimento municipal de água.

A drenagem pluvial e esgoto sanitário foram dimensionados e serão construídos com a aprovação de órgão específico da Prefeitura Municipal de Erechim, conforme projetos anexos.

4.9.2 Fornecimento de energia elétrica

Em relação ao consumo de energia elétrica, redes de telecomunicações e coleta de resíduos, geralmente, a solicitação de Cartas de Anuência as concessionárias dos serviços públicos de energia, iluminação, telecomunicações e resíduos sólidos, são suficientes para comprovar o atendimento ou não desta demanda.

Não serão necessárias grandes obras para o fornecimento de energia, tratando-se de área urbana com a rede já instalada e quanto a coleta de resíduos os mesmos serão destinados à empresas devidamente legalizadas e licenciadas para essa finalidade e os demais para a coleta seletiva municipal.

4.9.3 Atendimento das necessidades de comunicação

A empresa irá contratar os serviços de empresas privadas de comunicação, tais como internet e telefonia, para o funcionamento adequado de suas atividades.

4.9.4 Impacto sobre a morfologia urbana

Considerando que a morfologia urbana é o estudo das estruturas, formas e transformações da cidade, analisa-se as transformações que o empreendimento trará de forma positiva ou negativa nos itens que compõem a imagem física urbana; vias, limites, bairros, cruzamentos e ícones (ou monumentos) e nos itens móveis como: pessoas e suas atividades.

Quanto a esse aspecto, o empreendimento estará localizado em local com amplo acesso, contando com três vias de acesso, o que facilita o tráfego de veículos e mantém o fluxo do trânsito, seguindo as regulamentações ambientais e municipais de zoneamento adequadas.

5.0 ANEXOS

- Plantas e projetos
- Cópia da matrícula atualizada
- Contrato Social da Empresa
- Anotação de Responsabilidade Técnica

Michel Andre Pelliser
Engenheiro Responsável Técnico
CREA RS192459

Dercio Nonemacher
Responsável Legal
Nonemacher Participações Ltda



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS192459 Profissional: MICHEL ANDRE PELLISER E-mail: mpelliser@gmail.com
RNP: 2211378986 Título: Engenheiro Químico
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA. E-mail: nonemacher.erechim@hotmail.com
Endereço: AVENIDA TIRADENTES Telefone: 5499244-3665 CPF/CNPJ: 16847158000131
Cidade: ERECHIM Bairro.: ESPERANÇA CEP: 99701428 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA.
Endereço da Obra/Serviço: Avenida TIRADENTES CPF/CNPJ: 16847158000131
Cidade: ERECHIM Bairro: ESPERANÇA CEP: 99701428 UF: RS
Finalidade: AMBIENTAL Vlr Contrato(R\$): 1.212,00 Honorários(R\$): 1.212,00
Data Início: 17/05/2023 Prev.Fim: 17/05/2026 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Assessoria	Meio Ambiente - Licenciamento Ambiental	1,00	UN
Assessoria	RESP. P/ INFO. PRESTADAS NO SISTEMA ESPECIALISTA DE LIC. AMB	1,00	UN
Assessoria	RESPONSÁVEL PREENCHIM. FORMUL. AUTO DECLARAT. LICENCIAMENTO	1,00	UN
Assessoria	MANUTENÇÃO DE REQUISITOS DE SST PARA ATENDIMENTO NR 20	1,00	UN
Elaboração de Relatório	CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO MEIOS DE CONTROLE AMBIENTAL	1,00	UN
Elaboração de Relatório	ÁREA DE TANCAGEM, PISOS, CANALETAS, CSAO E SASC	1,00	UN
Elaboração de Relatório	CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO MEIOS DE CONTROLE AMBIENTAL	1,00	UN
Inspeção	INSPEÇÃO VISUAL SASC SIST. DE ABAST. SUBTERRÂNEA DE COMBUST.	1,00	UN
Elaboração de Relatório	SASC - SIST. DE ABASTECIMENTO SUBTERRÂNEA DE COMBUSTÍVEIS	1,00	UN
Projeto e Execução	INSTALAÇÃO SASC E CSAO	1,00	UN
Laudo Técnico	ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 17/05/2023

<p>Erechim/RS, 17/05/23 Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima <i>Michel A. Bellier</i> MICHEL ANDRE PELLISER Profissional</p>	<p>De acordo <i>[Assinatura]</i> NONEMACHER PARTICIPAÇÕES LTDA. Contratante</p>
--	---	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.