

EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Requerente: Lago Azul Participações Societárias LTDA
Rua Alberto Parenti nº 315 – Distrito Industrial – Erechim – RS.

1. Informações gerais e documentação do empreendimento

1.1. Identificação do empreendimento

Trata-se de um Pavilhão em estrutura metálica onde está instalada a empresa do ramo de Logística e Transporte.

Nome do empreendimento: Lago Azul Participações Societárias LTDA

Endereço do empreendimento: Rua Alberto Parenti nº 315 – Distrito Industrial – Erechim – RS.

CNPJ: 19.650.952/0001-89

1.2. Equipe Técnica Responsável pelo EIV

Nome: Rodrigo Marcos Parmigiani

Formação: Engenheiro Civil

Número de registro: RS 116084

ART: (Anexo 01)

Endereço: Rua Itália 299, Sala 14 – Centro - Erechim – RS.

Telefone: (54) 3712-0212

E-mail: rodrigoparmigiani@gmail.com

2. Caracterização do Empreendimento

2.1. Características do empreendimento

A empresa atua no mercado a cerca de vinte e quatros anos e seu objetivo inicial Transporte rodoviário de carga e descarga de materiais.

2.2. Parâmetros urbanísticos a serem adotados, considerando as normas municipais em vigor.

2.2.1 Dados de Projeto:

- Terreno: 9.273,73 m²
- Área total construída: 3.382,06 m²
- Coeficiente de Aproveitamento: 0,36
- Taxa de ocupação: 32,88%
- Zoneamento: AI1

2.2.2 Índices Urbanísticos:

ÁREA INDUSTRIAL 1 – AI1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4

2.3. Planta de localização

O empreendimento está executado em um terreno de 9.273,73 m² localizado na Rua Alberto Parenti nº 315 – Distrito Industrial, no município e Erechim – RS. O bairro se localiza na porção Sudeste do município e tem seus limites com os bairros Atlântico e Distrito Industrial.

A imagem abaixo (Figura 01) indica a localização do empreendimento em relação ao bairro Distrito Industrial e sua vizinhança, enquanto que a seguinte indica sua posição quanto à microrregião em que se encontra (Figura 02).

Figura 01 - Localização do empreendimento a nível municipal



Fonte: Google (acesso em 15 dez 2022)

Figura 02 - Localização do empreendimento a nível bairrista



Fonte: Google (acesso em 15 dez 2022)

Figura 03 - Vista superior do local onde será implantado o empreendimento



Fonte: do Autor

2.4. Planta de situação

A planta de situação encontra-se no Anexo 01 do Projeto Arquitetônico, em anexo a esse EIV. (Anexo 01)

2.5. Descrição do projeto

O empreendimento atende aos índices urbanísticos do município de Erechim - RS conforme estabelecido pelo PDM - Plano Diretor Municipal. O terreno de implantação compreende uma área total de 9.273,73 m² e sua área construída é equivalente a 3.8382,06 m² o que resulta em um coeficiente de aproveitamento de 0,36 bem abaixo do limite estabelecido pelo município de 1,50. Segue em anexo planilha controle e alvará de aprovação. (Anexo 02 e Anexo 03)

Tanto a arquitetura quanto as características construtivas foram estabelecidas de acordo com o local de instalação, características de solo e relevo e utilização futura do imóvel. As fundações serão do tipo direta e sua estrutura em concreto pré-moldado com cobertura e fechamento metálicos.

2.6. Alteração no aumento de tráfego e/ou demanda por transporte público

O presente empreendimento acrescenta ao tráfego local um total de 40 veículos (30 Caminhões de Grande Porte e 10 Caminhões de pequeno porte) que chega ao local através da Rua Dr. Alberto Parenti e saem pela mesma Rua, indo até a paralela da Rodovia Transbrasiliana, onde, nas proximidades existe um trevo que distribui o fluxo dos veículos. (Figura 04).

Figura 04 - Vista Trevo de acesso.



Fonte: Google (acesso em 15 dez 2022)

A respeito da demanda por novas linhas de transporte e paradas de ônibus e as condições de circulação de pessoas e veículos na área de influencia direta do empreendimento, o transporte dos funcionários da empresa e realizado por veículos próprios para a locomoção.

De qualquer forma, o local e servido de transporte publico para seu deslocamento. Devido a isso as linhas de transporte e paradas de ônibus já existente nas proximidades do local atendem eventuais demandas que possam existir.

2.7. Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Os principais pontos de geração de ruídos visto que é uma empresa de transporte são ocasionados somente pela inspeção, abastecimentos e pela ignição e manobra dos veículos não gerando qualquer outro ruído adicional.

2.8 Ventilação e iluminação

A configuração construtiva da empresa Lago Azul Participações Societárias LTDA, não traz impactos negativos a vizinhança quanto a ventilação e iluminação, por não se tratar de uma edificação de altura relevante, por ocupar uma área sem a presença de casas em seus arredores.

2.9 Paisagens urbanas e patrimônio natural e cultural

Como o empreendimento em questão está inserido em uma área próxima apenas de empresas, e com ausência de residências próximas, a sua construção não interferiu em grande escala levando em conta a paisagem urbana, patrimônio natural e cultural do local.

2.10 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

2.10.1 Fornecimento de água

O abastecimento de água se dá através do abastecimento pela rede da Concessionária CORSAN. O sistema de tratamento de esgoto se dá através de sistema Fossa, filtro e sumidouro. A coleta de resíduos é realizada pela Prefeitura Municipal de Erechim.

2.10.2 Fornecimento de energia elétrica

A Rio Grande Energia (RGE) é responsável pelo fornecimento da energia elétrica consumida na empresa Lago Azul Participações Societárias LTDA.

2.11 Gerações de Poluição atmosférica

A frota de 40 veículos (30 Caminhões de Grande Porte e 10 Caminhões de pequeno porte) não é significativa para acarretar em uma poluição atmosférica o entorno. A empresa realiza periodicamente a manutenção preventiva para a redução aos danos ambientais.

2.12 Estudo técnico ambiental.

Segue em anexo LICENÇA DE OPERAÇÃO LO N° 136/2022 pelo processo administrativo 220174/2022. (Anexo 04)

2.13 Anotações de responsabilidade técnica.

Segue em anexo (Anexo 05).

2.14 Matrícula do terreno.

Segue em anexo (Anexo 06).

2.14 Alvará do corpo de Bombeiros.

Segue em anexo (Anexo 07).

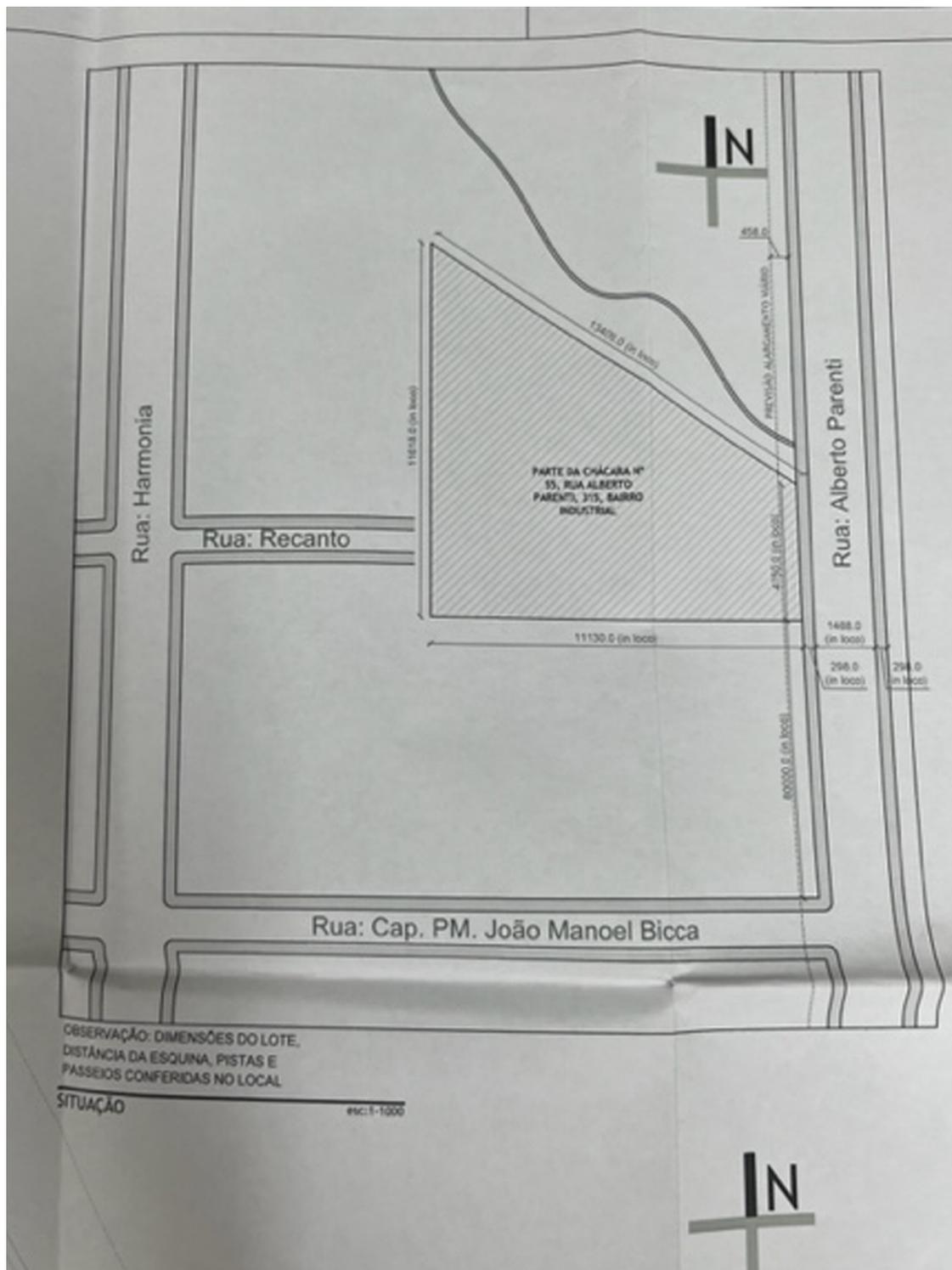
3.0 Conclusão.

Perante do Estudo de impacto de vizinhança, fica evidente a não necessidade de medidas, compensatórias para o empreendimento Lago Azul Participações Societárias LTDA, localizado na Rua Alberto Parenti nº 315 – Distrito Industrial – Erechim – RS.

Erechim 22 de Dezembro de 2022.

Engº Civil Rodrigo Marcos Parmigiani
Resp. Técnico CREA-RS 116084

ANEXO 01



ANEXO 02

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL**

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DE EDIFICAÇÕES - ZONEAMENTO SEM BASE (versão 2020)

Manter esta planilha em conformidade com esta Planilha e demais documentações, entregues ao município, são obrigatórias e autônomas, sendo que os mesmos atendem às legislações e normas vigentes, e que os mesmos cabem de responsabilidade das declarações prestadas, respondendo administrativamente, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

Nome: FELIPE FRANCISCO CARBONERA / ALEXANDRE PINTO LIMA DORNELLES
CPF/CNPJ: A 96729-4 / 066061
Endereço: CALÇADA CAUPECIA, 150 - JARDIM SANTA TERESA, ERECHIM - RS
Telefone: (54) 3712 2522 / (54) 9 9157 6496
E-mail: carb@carb.com.br / alex@alex.com.br

Projeto: REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO
Execução: REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO

Nome: FELIPE FRANCISCO CARBONERA / ALEXANDRE PINTO LIMA DORNELLES
Título: ARQUITETO E URBANISTA / ENGENHEIRO CIVIL
CPF: A 96729-4 / 066061
Endereço: CALÇADA CAUPECIA, 150 - JARDIM SANTA TERESA, ERECHIM - RS
Telefone: (54) 3712 2522 / (54) 9 9157 6496
E-mail: carb@carb.com.br / alex@alex.com.br

4 - Número da Matrícula (registro de imóveis): 8.138

5 - Local (rua, quadra, lote, terreno, etc.): PARTE DA CHÁCARA 56, RUA ALBERTO PARENTI, 315, BARRIO IND. ERECHIM-RS

6 - Número do lote (registro de imóveis): 8.138

7 - Descrição do imóvel (de acordo com o Plano Diretor Municipal - Lei nº 1.000/2007): RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E AUTOMOTIVO, OFICINA MECÂNICA E BORRACHARIA/SERVIÇO DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E REPAROS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA.

8 - Tipo de obra (obtenção / modernização / reforma / mudança de uso): REFORMA - ALVENARIA E MADEIRA

9 - Área total (m²) / ampliação / redução / reforma / mudança de uso: 9.273,73

10 - Nº de andares: 1

11 - Nº de estacionamento: 22

12 - Área do terreno (m²): 9.273,73

13 - Nº de unidades de serviço: 1

14 - Uso do terreno (conforme o Plano Diretor Municipal): U51 - UNIDADE DE SERVIÇO 1

15 - Observações: As atividades exercidas no local serão serviços perigosos e geradores de tráfego pesado, Comércio Atacadista 3, indústrias tipo 3 e 4? [X] Não [] Sim

REGIME URBANÍSTICO

		PLANO DIRETOR - Regime Urbanístico	PROJETO
- Índice Aproveitamento		1,5	0,36
- Taxa de Cobertura		SUBSÓLO, TÉRREO E PAV. INF.: 80%, DEMAIS PAV.: 70%	32,88%
- Altura da Edificação	- Pavimentos	4	2
	- Metros	15,00 m	6,40 m
- Recuo Lateral	AM: 7,30m	1,50 m	3,00 m
	A partir de 7,30m	DIVISA	DIVISA
	AM: 7,30m	H18 + 1,40 m + 2,30 m	NÃO SE APLICA
	A partir de 7,30m	H23 + 1,10 m + 2,30 m	NÃO SE APLICA
- Recuo de Frente	AM: 7,30m	H18 + 1,40 m + 2,30 m	7,54
	A partir de 7,30m	H23 + 1,10 m + 2,30 m	DIVISA
	AM: 7,30m	H18 + 1,40 m + 2,30 m	NÃO SE APLICA
	A partir de 7,30m	H23 + 1,10 m + 2,30 m	NÃO SE APLICA
- Recuo de Lado		4,00	28,95 m
- Estacionamento de veículos		SUBSÓLO OU QUALQUER PAV. 100% RECEPTIVO	1º PAVIMENTO
- Coeficiente de Permeabilidade		20%	67,52%

PLANILHA DE ÁREAS

ÁREA COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

PAVIMENTO	ATIVIDADES	ÁREA COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				ÁREA COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TOTAL
		EXISTENTE (M²) SUB	A. REGULARIZ. AR (M²)	A. DEMOLIR (M²)	A. CONSTRUIR (M²)	EXISTENTE (M²) SUB	A. REGULARIZ. AR (M²)	A. DEMOLIR (M²)	A. CONSTRUIR (M²)	
TÉRREO	AUTOMOTIVO	908,29	978,38							1.886,67
TÉRREO	ESTACIONAMENTO		608,43							608,43
TÉRREO	ÁREA DE LAZER									
TÉRREO	ESCRITÓRIO	180,78	192,82			19,00				382,60
TÉRREO	CIRCULAÇÃO				0,00	18,90	181,14	0,00	0,00	200,04
TÉRREO - TOTAL		1.089,07	1.780,63	0,00	0,00	37,90	181,14	0,00	0,00	1.307,04
1º PAVIMENTO	RESIDENCIAL	261,38	25,94					25,10		286,42
1º PAVIMENTO	SACADA					19,00			0,00	19,00
1º PAVIMENTO	CIRCULAÇÃO				0,00	19,00	26,18	0,00	0,00	45,18
1º PAVIMENTO - TOTAL		261,38	25,94	0,00	0,00	38,00	187,24	0,00	0,00	474,56
TOTAL		1.350,45	1.806,57	0,00	0,00	75,90	368,38	0,00	0,00	1.781,60

VIA PREFEITURA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: FELIPE FRANCISCO CARBONERA
CPF: 017.887.810-05
ENDEREÇO: CALÇADA CAUPECIA, 150 - JARDIM SANTA TERESA, ERECHIM - RS

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ALEXANDRE PINTO LIMA DORNELLES
CPF: A 96729-4 / 066061
ENDEREÇO: CALÇADA CAUPECIA, 150 - JARDIM SANTA TERESA, ERECHIM - RS
TELEFONE: (54) 9157 6499 / 3527 6348
E-MAIL: alex@alex.com.br

PROPRIETÁRIO/POSSESSOR: VICTOR DOUGLAS DALLAPRA
NOME/RAZÃO SOCIAL: LADO AZUL PARTICIPAÇÕES SOCETARIAS LTDA
REPRESENTANTE LEGAL: VICTOR DOUGLAS DALLAPRA
CPF/CNPJ: 022.722.870-77 / 18.800.952.0001-89

ANEXO 03



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação
Praça da Bandeira, 354
99.700-010 - Erechim-RS

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Número de Ordem: 125/2022 Data de Emissão: 07/02/2022 Validade: 07/02/2027

Licenciado(a): **LAGO AZUL PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA**

Responsável Técnico: **ALEXANDRE P. LIMA DORNELES**

Opção: **CREA N° ART/RRT: 11679220 N° Registro: 66061**

Conforme o projeto aprovado, concede-se alvará de aprovação de:

Objeto/Tipo: **SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO E REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO MISTA (CONFORME PLANILHA)**

Cód. do Imóvel: **14595** Localização no Arquivo: **125 / 01 - 22 M**

Área : **1.993,61 m²**

Data de Aprovação: **04/02/2022**

Logradouro: **RUA ALBERTO PARENTI**

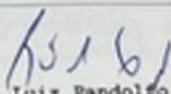
Localização do Terreno: Lote: **p/ch.55**, Quadra:

Alvará expedido conforme deferimento do processo de aprovação e licença de execução n°:

20674/2019

Observação: Este documento não isenta a aprovação nos demais órgãos competentes (vigilância sanitária, corpo de bombeiros, órgãos ambientais, etc).

História da Fiscalização


Gerson Luiz Pandolfo
Portaria n° 085/2021
Chefe da Divisão de Arquivo