

Estudo de Impacto de Vizinhança

Relatório de Impacto de Vizinhança

E.I.V. / R.I.V

RAMOS COMÉRCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI

CNPJ: 33.804.458/0001-52

ENDEREÇO: Rua João Magnabosco, n° 432, Loteamento Parque Livia,
Erechim – RS. CEP:99704-552

ERECHIM – FEVEREIRO DE 2022.


Alexandre Bernardon
Eng.º Civil
CREA/RS 167162



SUMÁRIO

ESCLARECIMENTO	04
INTRODUÇÃO	05
APRESENTAÇÃO E INFORMAÇÕES DA EMPRESA.....	06
LOCALIZAÇÃO DA EMPRESA/ ACESSO.....	07
DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO.....	08
IMPACTOS DA OPERAÇÃO DA EMPRESA.....	16
CONCLUSÃO	19
ANEXOS	



.....
Alexandre Bernardon
Eng.º Civil
CREA/RS 167162

ANEXOS

- Anexo 01 – A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica;**
- Anexo 02 – Planta de Situação e Planta de Situação do entorno**
- Anexo 03 – Licença de operação – L.O.;**
- Anexo 04 – Alvara de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – APPCI;**
- Anexo 05 – Informação do Departamento de Cadastro Imobiliário.**




.....
Alexandre Bernardon
Eng.º Civil
CREA/RS 167162

ESCLARECIMENTO

Reiteramos que a empresa RAMOS COMÉRCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEÍCULOS EIRELI cumpre e cumprirá todas as exigências de Leis e Decretos **vigentes** sempre que solicitada pelo Município de Erechim e demais esferas e órgãos regulamentadores.

E que já aprovou no ano de 2020 um Estudo de Impacto de Vizinhança sob outro CNPJ no mesmo local e com mesma atividade principal (CNAE) porem devido a alteração de CNPJ e sócio responsável foi solicitado novo Estudo de Impacto de Vizinhança para o mesmo local (entorno/vizinhança) e mesma atividade principal.

Lembramos aqui que a empresa RAMOS COMÉRCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEÍCULOS EIRELI, localiza-se a menos de 100 metros da sede da Rio Grande Energia S.A. qual possui torres de transmissão de alta tensão, garagem dos veículos (caminhões) que prestam serviço a mesma e ATUALMENTE atendimento ao público, quando necessário, para todos os consumidores da cidade de Erechim o que gera um impacto nos requisitos a serem analisados de maior intensidade que a própria empresa em estudo.

Também salientamos que a empresa é de pequeno porte porem devido a atividade é considerada de alto potencial poluente.

Portanto em cumprimento ao solicitado e com base na LEI MUNICIPAL Nº 220, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019 segue o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e se necessário a prevenção, mitigação e compensação de um possível impacto negativo da atividade em seu entorno.

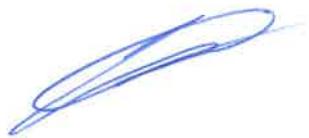
Tudo de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento;

Introdução

O Estudo de Impacto de Vizinhança tem o objetivo de gerar um documento que apresente 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.

Podendo com isto analisar a repercussão ou interferência da atividade requerida sobre o sistema viário, na infraestrutura urbana, impacto ambiental, abastecimentos de energia e água, aspectos sociais e para a economia do entorno, Município, Região e demais abrangências.

Portanto embasado na Lei Federal nº10.257 de 10 de Julho de 2001 denominada Estatuto da Cidade e na Lei Municipal 220 de 02 de Dezembro de 2019 será apresentado os estudos e conclusões com o objetivo de conhecer melhor os possíveis impactos positivo ou negativo da empresa RAMOS COMÉRCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEÍCULOS EIRELI ao seu entorno e demais abrangências.



1. Apresentação e Informações da empresa

A empresa RAMOS COMÉRCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEÍCULOS EIRELI, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) 33.804.458/0001-52, esta localizada Rua João Magnabosco, nº 432, Loteamento Parque Livia, Erechim – RS. CEP:99704-552, no Município de Erechim - Rio Grande do Sul, tem como sua atividade principal a descrita em seu cadastro como sendo “Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões”.

Porem o que se percebe é que a maioria das fabricações e modificações é realizada em micro ônibus e furgões, adaptando os mesmos conforme a necessidade dos clientes.

Tem como clientes empresários e microempresários do ramo de Lanches Rápidos (Food Truck) e clientes que queiram transformar seus veículos em motorhome.

Possui área construída coberta de 525,73m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados com setenta e três decímetros quadrados) onde desenvolve as modificações veiculares e utiliza também o terreno lindeiro (alugado) qual possui 510,00m² (quinhentos e dez metros quadrados) como pátio da empresa, sem atividade de produção. Perfazendo uma área utilizada de 1.035,73m² tal qual traz na **sua Licença de Operação LO Nº 009/2022**. A empresa possui em vigor Alvara de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (APPCI Nº 3267).

A empresa tem em seu quadro de funcional o número de 05 (cinco) colaboradores.

Possui capacidade máxima **mensal** de promover o conserto / transformação de 50 furgões e a montagem de 80 componentes para furgões.

O horário de funcionamento é somente diurno e restrito entre 7h:15min. ate as 11h:30min. e das 13h:30min ate as 18h:30min. de segunda-feira a sexta- feira.




.....
Alexandre Bernardon
Eng.º Civil
CREA/RS 167162

2. Localização da empresa / Acesso

A empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI esta localizada na Rua João Magnabosco, nº 432, Loteamento Parque Livia, Erechim – RS. CEP:99704-552, perímetro Urbano do Município de Erechim, porem pode ser considerada afastada do Centro do Município e esta inserida no Eixo de Comercio e Serviço 20 de acordo com o Mapa do Plano Diretor.

A empresa fica próximo a BR-153 o que permite fácil acesso a veículos de maior porte quando necessário a entrega de insumos evitando por completo a passagem pelo centro da cidade onde há restrições.

Confrontações (lindeira a empresa):

Norte: com os Lotes Urbanos 2 O e 2 L da Rua Edmundo Schumaker;

Sul: com a Rua João Magnabosco;

Leste: com os Lotes Urbanos 10 S, 10 N, 7 S e 7 N da Rua Palmiro Tosetto;

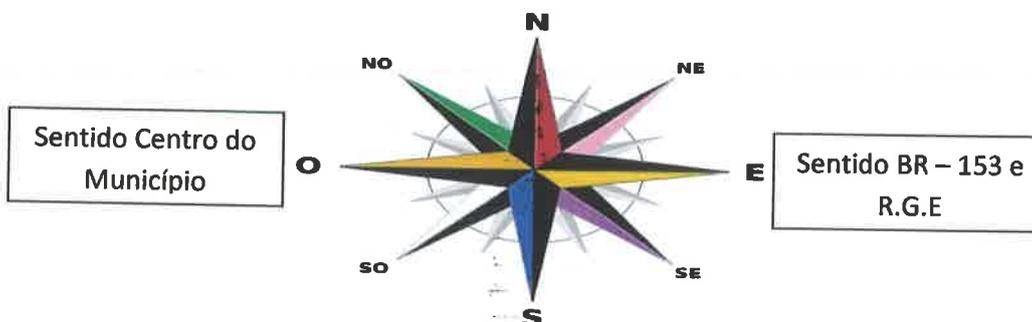
Oeste: com os Lotes Urbanos 6 S, 6 N, 8 S e 8 N da Rua Lysandro Araújo.

Inserida em uma área (vizinhança) onde as edificações existentes evidenciam o uso residencial unifamiliar e multifamiliar porem atualmente percebe-se crescimento de estabelecimentos com a finalidade de uso para prestação de serviços e comercio varejista tipo 1 e 2.



3. Definição da área de impacto

Em cumprimento ao estabelecido na Lei MUNICIPAL Nº 220, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019, foi considerado raio de impacto de vizinhança mínimo devido ao porte da empresa, qual foi definido em 150 metros a partir das divisas laterais, divisa de frente e divisa de fundos da empresa considerando a área total utilizada pela empresa em questão inclusive o próprio pátio onde não há atividade fabril.



Mapa/Imagem da área de impacto de vizinhança em estudo:



Imagem do Google Earth Pro Capturada em 03/11/2021 conforme aplicativo informa.

Legenda:

- Área ocupada pela Ramos Comercio e Transf. de Veículos EIRELI;
- Área de Impacto de Vizinhança, Raio mínimo de 150 metros das divisas da área ocupada pela empresa.

Portanto na área de impacto determinado pela circunferência de cor verde na imagem acima se percebe a que as edificações existentes, em sua grande maioria, são cunho residencial. **Exceto a Leste onde localizasse a Rio Grande Energia S.A. e alguns pavilhões com cunho de prestação de serviços para veículos de grande porte.**

Também nota-se um numero considerável de lotes vazios no entorno, que atualmente estão sendo ocupados por pavilhões e residências multifamiliares até 03 pavimentos.

Em anexo neste Estudo Planta de Situação demonstrando mais claramente a área de impacto definida.

Continuando na definição e compreensão de área de impacto de vizinhança será caracterizado através de imagens, capturadas pelo responsável técnico no dia 11 de Fevereiro de 2022, a situação do entorno/vizinhança.

Confrontações ao SUL da empresa - considerando a área de impacto:



Imagem 01

Fachada frontal da empresa – Rua João Magnabosco – 432 – qual possui 3,00 metros de passeio + pista de rolamento de 9,00 metros + 3,00 metros de passeio totalizando 15,0 metros. A via é pavimentada com pedras irregulares de basalto.



Imagem 02 –

Continuação da Rua João Magnabosco partindo da frente da empresa em análise sentido Oeste - centro da cidade. Observam-se unidades residências unifamiliares. Rua com pouco fluxo de veículos sendo utilizada como acesso as propriedades não sendo uma rua de passagem.

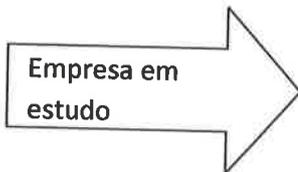


Imagem 03

Continuação da Rua João Magnabosco partindo da frente da empresa em análise sentido Leste - BR-153. Observam-se já edificação comercial.

ALB
.....
Alexandre Bernardon
Eng.º Civil
CREA/RS 167162



Imagem 04

Rua Calisto Molon, qual possui 3,00 metros de passeio + pista de rolamento de 9,00 metros + 3,00 metros de passeio totalizando 15,0 metros. A via é pavimentada com pedras irregulares de basalto. Demonstrado área que abrange o estudo de impacto, nota se a presença de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares. Rua com pouco fluxo de veículos sendo utilizada como acesso as propriedades não sendo uma rua de passagem.

Confrontações ao NORTE da empresa - considerando a área de impacto:



Imagem 05

Rua Edmundo Schumacher, sentido Oeste, centro da cidade, qual possui 3,00 metros de passeio + pista de rolamento de 9,00 metros + 3,00 metros de passeio totalizando 15,0 metros. A via é pavimentada com pedras irregulares de basalto. Rua de curta extensão pouco fluxo de veículos.

Demonstrado área que abrange o estudo de impacto, nota se a presença de edificações residenciais unifamiliares e lotes vazios.



Imagem 06

Rua Edmundo Schumacher sentido Leste, Br-153, demonstrado área que abrange o estudo de impacto, nota se a presença de edificações residenciais unifamiliares.



Imagem 07

Rua Francisco Magnus Sperak, sentido Oeste, Centro, via com considerável fluxo de veículos de passeio e pequenos utilitários, pois pode ser alternativa de acesso a bairros da cidade localizados do outro lado da BR 153.

Possui largura variável de pista e passeio público em sua extensão e pavimentação asfáltica na área que abrange o estudo de impacto, nota se a presença de edificações residenciais unifamiliares e pequenos comércios varejistas.

A blue ink signature scribble, consisting of several overlapping loops and lines.



Imagem 08

Rua Francisco Magnus Sperak, continuando no sentido Oeste, Centro, nota se a presença de pavilhão comercial.

Confrontações ao OESTE da empresa considerando a área de impacto:



Imagem 09

Rua Lysandro Araújo, esquina com a Rua Francisco Magnus Sperak, qual possui 3,00 metros de passeio + pista de rolamento de 9,00 metros + 3,00 metros de passeio totalizando 15,0 metros. A via possui pavimentação asfáltica. Fluxo de veículos mediano ao comparado a área de abrangência estudo.

Nota se já a presença de algumas edificações comerciais edificações residenciais unifamiliares e lotes vazios.



Imagem 10

Rua Lysandro Araújo, esquina com a Rua Francisco Magnus Sperak, Nota se já a presença de algumas edificações comerciais edificações residenciais unifamiliares e lotes vazios.

Confrontações ao LESTE da empresa considerando a área de impacto:



Imagem 11

Rua Palmiro Tosetto, esquina com a Rua João Magnabosco, sentido Norte, qual possui 3,00 metros de passeio + pista de rolamento de 9,00 metros + 3,00 metros de passeio totalizando 15,0 metros. A via possui pavimentação de pedras irregulares de basalto. Fluxo de veículos mediano, pois da acesso/saída aos veículos da empresa RGE S.A. e para os consumidores individuais do Município que necessitam de atendimento presencial na empresa citada. Nota se já a presença de algumas edificações comerciais edificações residenciais unifamiliares e lotes vazios. Bem como a presença marcante da R.G.E S.A.



Imagem 12

Rua Palmiro Tosetto, esquina com Rua Calisto Molon, sentido Norte, A via possui pavimentação de pedras irregulares de basalto. Fluxo de veículos baixo neste trecho que abrange o estudo de impacto de vizinhança.

Nota se neste trecho a inexistência parcial de passeio publico e a predominância de áreas sem edificações e algumas residências unifamiliares.

Análise do entorno:

Portanto analisando o entorno absorvido pelo impacto de vizinhança nota-se a predominância de residências unifamiliares e o surgimento de residência multifamiliares. Possui no entorno ainda poucos pavilhões comerciais e para prestação de serviços. Destacando-se no entorno a presença da R.G.E – Subestação Erechim 2.

Conclui se que a localização da empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI não gera impacto ao entorno/vizinhança, pois obedece as diretrizes de sua Licença de Operação.

4. Impactos da operação da empresa sobre a área da vizinhança

Devido à empresa já estar em funcionamento (produzindo) podemos ter a exata abrangência de seu impacto sobre o entorno, através de visitas a mesma e ao entorno, conversa com os vizinhos lindeiros a empresa e análise de parâmetros técnicos.

4.1 Adensamento populacional:

No Estudo de Impacto de Vizinhança o adensamento populacional tem seu incremento relacionado ao empreendimento em análise, isto torna evidente que a RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI, empresa de pequeno porte, qual possui em seu quadro funcional 05 (cinco) colaboradores entre fixos e avulsos, não provoca impacto no adensamento populacional do entorno/vizinhança.

4.2 Equipamentos urbanos e comunitários

São considerados equipamentos urbanos comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer. Também são considerados equipamentos públicos, os de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

Tendo como base esta definição e a estrutura existente para a operação da empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI, esta não traz impacto nos equipamentos urbanos e comunitários devido a empresa não possuir efluente industrial, e tratar seu esgoto sanitário no local, antes de destinação final e consumir pouco volume de água potável inerente ao processo fabril.

O consumo de energia elétrica da empresa não causa impacto algum a capacidade de fornecimento já instalada no entorno.

4.3 Uso e ocupação do solo

O uso e a ocupação do solo no Município de Erechim são controlados e ou definidos mais especificamente por divisões territoriais. Onde estas definem as atividades permitidas e proibidas, área máxima a ser construída, altura da

edificação, recuos mínimos (frente, laterais e fundos) e ainda área permeável a ser mantida no lote para infiltração.

Tendo por base estas definições e o Mapa do Plano Diretor do Município verifica-se que a empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI esta localizada em uma divisão territorial denominada de "EIXO 20", Eixo de Comercio e Serviços. Onde é permitido sua atividade.

Possui nesta data Processo de Aprovação de Projeto já em sua fase final de Aprovação sob o numero 4678/2021.

4.4 Valorização/desvalorização imobiliária

Dado a operação da empresa ser recente para podermos obter analises conclusivas de mercado ou influencia no mercado imobiliário o mais prudente é salientar que a empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI atualmente não causa impacto positivo ou negativo sobre valorização e desvalorização imobiliária.

4.5 Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

O funcionamento da empresa não causa impacto na demanda de transporte publico tão pouco no trafego do entorno por se tratar de pequeno porte e possuir 05 colaboradores, quais se deslocam com condução particular. Os matéria prima é descarregada e acomodada no pátio da empresa.

4.6 Ventilação e iluminação

No que tange a ventilação e iluminação a empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI nada impacta seu entorno.

Possui altura de suas construções dentro do permitido pelo Plano Diretor do Município.

4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

A paisagem "urbana" da cidade não é impactada pela empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI pois a mesma não possui atributos que impactam na paisagem.

Quanto ao patrimônio natural e cultural da cidade não foi vislumbrado nenhum tipo de impacto de vizinhança.

4.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

As medições de ruídos gerados pelo funcionamento da empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI estão dentro dos limites impostos por Legislação vigente e foram medidos através de equipamento calibrado e por responsável técnico habilitado qual já foi apresentado anteriormente a este Estudo de Impacto de Vizinhança.

4.9 Indicação de equipamentos geradores de poluição atmosférica

Para tanto a empresa possui Licença ambiental L.O. Qual em seu item 3.0 esclarece as premissas a serem adotadas, quais se fazem presente no local.

4.10 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;

O consumo de água potável pela empresa é baixo. Apenas para banheiros e copa cozinha. O processo fabril não envolve o consumo de água. Já o abastecimento de energia elétrica é através da concessionária e em ambos os abastecimentos não ocorre o uso da infraestrutura urbana do entorno além da capacidade existente.

Já o atendimento a comunicação, é suprida pela rede disponibilizada anteriormente a instalação da empresa. Não ocorrendo a necessidade de instalação de equipamentos como antenas ou torres de transmissão.

4.11 Impacto sobre a morfologia urbana

Não há impacto sobre a morfologia urbana, pois analisando as estruturas, formas e transformações da cidade a empresa RAMOS COMERCIO E TRASFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI cumpre as diretrizes do Plano Diretor do Município.

5. Conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança

Analisando as informações, Laudos Técnicos e demais aspectos que envolveram este estudo conclui-se que o entorno (vizinhança) da empresa RAMOS COMERCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI **não é afetado** pela sua operação a ponto de produzir um impacto negativo que possa interferir em áreas próximas e que justifique adoção de medidas compensatórias, compatibilizadoras e mitigadoras por parte da empresa.

Proprietário:


RAMOS COMERCIO E TRANSFORMAÇÃO DE VEICULOS EIRELI

CNPJ: 33.804.458/0001-52

Resp. da empresa:


Cassio Rodrigo Ramos

CPF: 991.897.630-68

Responsável Técnico:


Alexandre Bernardon
Eng.º Civil

CREA/RS 167162

Eng. Civil Alexandre Bernardon

CREA RS 167162

Erechim, Fevereiro de 2022.