



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV EIXO MASTER



Erechim, 2022



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	5
2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV	6
2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental	6
2.2. Equipe Técnica	7
3. EMPREENDEDOR	7
4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	8
5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO DA AMPLIAÇÃO.....	12
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	13
6.1. Adensamento populacional	13
6.2. Uso e ocupação do solo	13
6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	19
6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária	20
6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público.....	21
6.5.1. Geração de Tráfego.....	21
6.5.2. Acessibilidade.....	22
6.5.3. Carga e Descarga.....	23
6.5.4. Estacionamento, embarque e desembarque	23
6.5.5. Demanda por transporte público.....	23
6.6. Ventilação e iluminação	24
7.1. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	24
7.2. Indicação de equipamentos geradores de ruídos	25
7.3. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:.....	25
7.3.1. Fornecimento de água.....	25
7.3.2. Fornecimento de Energia Elétrica.....	25
7.3.3. Atendimento das necessidades de comunicação	25
7.3.4. Esgotamento Sanitário	25



7.3.5. Resíduos Sólidos.....	26
7.4. Impacto sobre a morfologia urbana.....	26
8. CONCLUSÃO	27



Lista de Figuras

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.....	8
Figura 2. Evolução da região onde se situa o empreendimento.....	9
Figura 3. Mapa da área do empreendimento.	11
Figura 4. Área de Influência da Ampliação do Empreendimento.....	12
Figura 5. Mapa de uso e ocupação do solo.	14
Figura 6. Entorno do Empreendimento.	15
Figura 7. Vias de acesso, RS – 331.	18
Figura 8. Iluminação interna do empreendimento.	24



Lista de Tabelas

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria.....	6
Tabela 2. Equipe Técnica.....	7
Tabela 3. Dados do empreendedor.....	7
Tabela 5. Equipamentos Urbanos de Educação.....	19
Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde.....	19
Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança.....	20
Tabela 8. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer.....	20



1. APRESENTAÇÃO

O desenvolvimento urbano ocorre através da construção e instalação de novos empreendimentos em áreas urbanas. Dessa forma, torna-se indispensável à conciliação dos interesses relacionados ao desenvolvimento e a proteção do meio ambiente, conforme determina a Lei nº 10.257/2001 do Código da Cidade. A criada em 10 de julho de 2001, estabelece as diretrizes gerais da política urbana, estabelecendo as condições para aprovação da construção ou ampliação de determinados projetos e atividades.

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal.”

No município de Erechim, para auxiliar na construção e ampliação segura de novos empreendimentos foi instituída a Legislação Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, a qual define os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de um EIV, juntamente com os termos da Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre o Estatuto da Cidade. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou das atividades que venham a alterar a qualidade de vida de seu entorno, nele deve-se incluir as medidas mitigadoras e compensatórias para a minimização dos potenciais efeitos prejudiciais a vizinhança.

Segundo o Art. 37 da Lei nº 10.257/2001, o EIV deve contemplar no mínimo, as seguintes questões:

- I – Adensamento populacional;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários;



III – Uso e ocupação do solo;

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Ventilação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Este documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da nova instalação da Eixo Master, que tem como razão social, Jesus Dalla Rosa, no município de Erechim, estado do Rio Grande do Sul.

2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV

2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental

A Tabela 1 apresenta a identificação da empresa responsável pela elaboração do EIV, bem como a equipe responsável por sua complementação. (Tabela 2).

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria.

Razão Social: Essenza Soluções em Engenharia	
Endereço: Av. Tiradentes, 40 – Sala 1203	Bairro: Centro
Município: Erechim	CEP: 99700-000 Fone: (54) 3712-3116
CNPJ: 31.067.361/0001-890	
Representante Legal: Josiani Fátima Betencourt	
Fone: (54) 99206 - 0233	E-mail: josi.betencourt@gmail.com



2.2. Equipe Técnica

Tabela 2. Equipe Técnica.

Coordenação do Projeto: Josiani Fátima Betencourt
Título Profissional: Engenheira Civil
Registro: CREA - RS 219.641
Analista Técnico: Camila Dalla Rosa
Título Profissional: Engenheira Ambiental e Sanitarista
Registro: CREA - SC1515775
E-mail: camila@quimea.com.br
Analista Técnico: Tainá Cristini da Silva
Título Profissional: Engenheira Ambiental e Sanitarista
Registro: CREA - RS253432
E-mail: ambiental.er@quimea.com.br
Analista Técnico: Paulo Pereira
Título Profissional: Técnico Ambiental
E-mail: paulopereira.eng@outlook.com

Fonte: Autores (2022).

3. EMPREENDEDOR

Tabela 3. Dados do empreendedor.

Razão Social: JESUS DALLA ROSA		
Endereço: Rod RS-331		Bairro: Demoliner
Município: Erechim	CEP: 99704-750	Fone: (54) 8406-0402
CNPJ: 20.617.642/0001-41		E-mail: jesusdallar@hotmail.com
Representante Legal: Jesus Dalla Rosa		



CPF:

Fone:

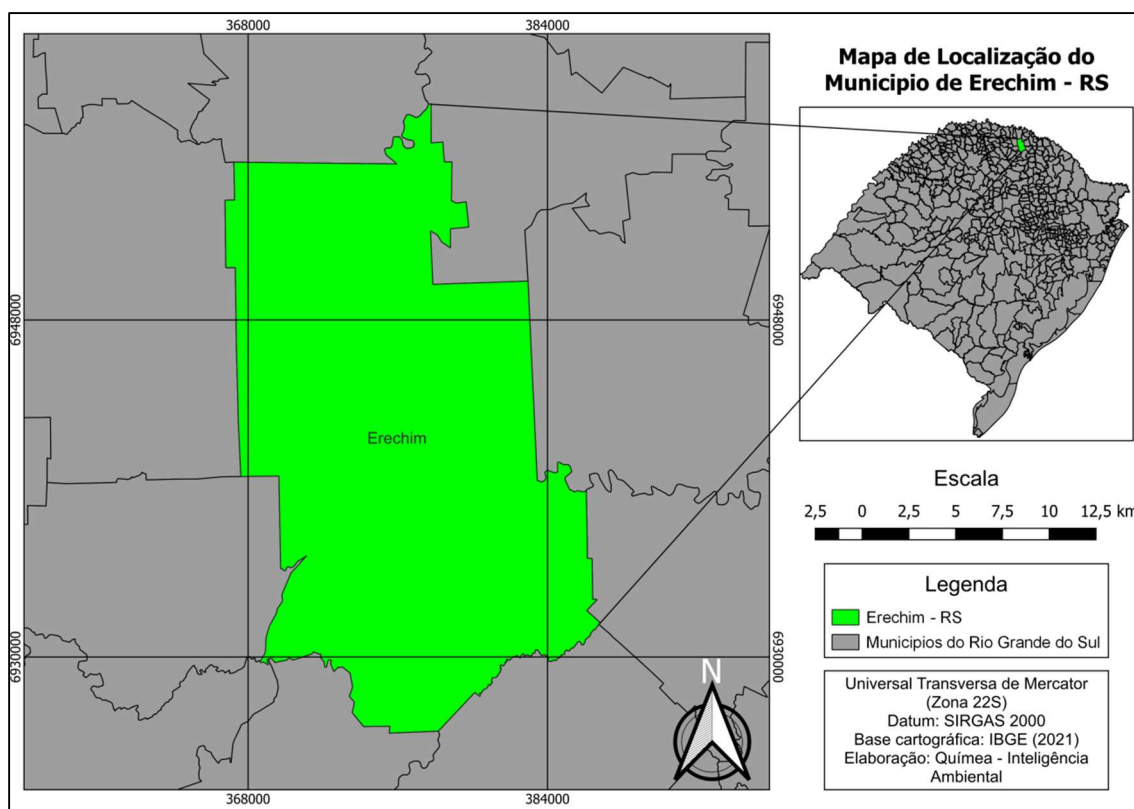
E-mail:

Fonte: Autores (2022).

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no Município de Erechim, no Estado do Rio Grande do Sul. A Eixo Master é uma empresa com mais de 15 anos de experiência no mercado rodoviário, sendo uma das maiores montadoras de eixos e referência no ramo de implementos rodoviários.

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.



Fonte: Autores (2022).



A Eixo Master teve início de suas atividades em 2007, tornando os sonhos de seus fundadores uma realidade, cultivando laços com o ramo rodoviário. Desde então a empresa alcançou reconhecimento em nível nacional com a montagem de eixo e referência de implementos rodoviários (EIXO MASTER, 2022).

O empreendimento se destaca pelo compromisso social e ambiental, buscando atender todos os requisitos ambientais e apresentando constante preocupação com o desenvolvimento humano e segurança de seus colaboradores.

Figura 2. Evolução da região onde se situa o empreendimento.



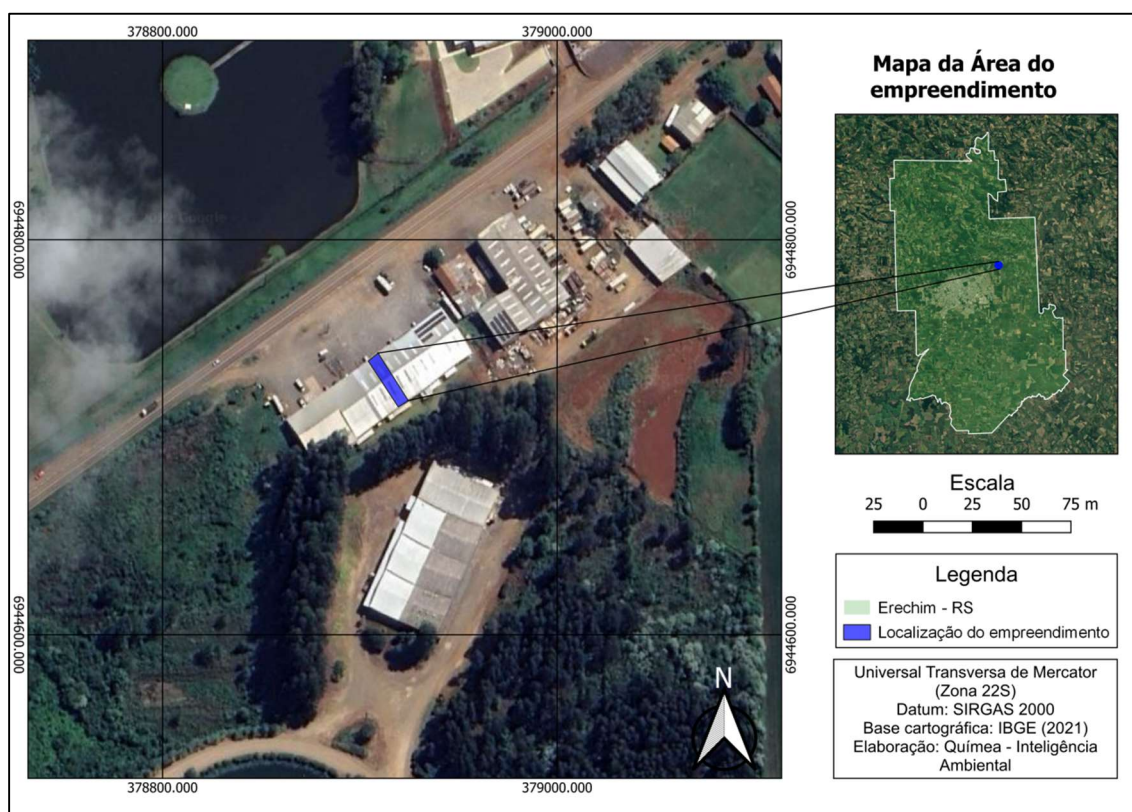




Fonte: Google Earth Pró.

A Eixo Master, representada por Jesus Dalla Rosa tem o intuito de ampliar o empreendimento, assim buscando um novo local para realizar as atividades da empresa. Na figura 3, está representada a área de instalação da nova sede da Jesus Dalla Rosa.

Figura 3. Mapa da área do empreendimento.



Fonte: Autores (2022).

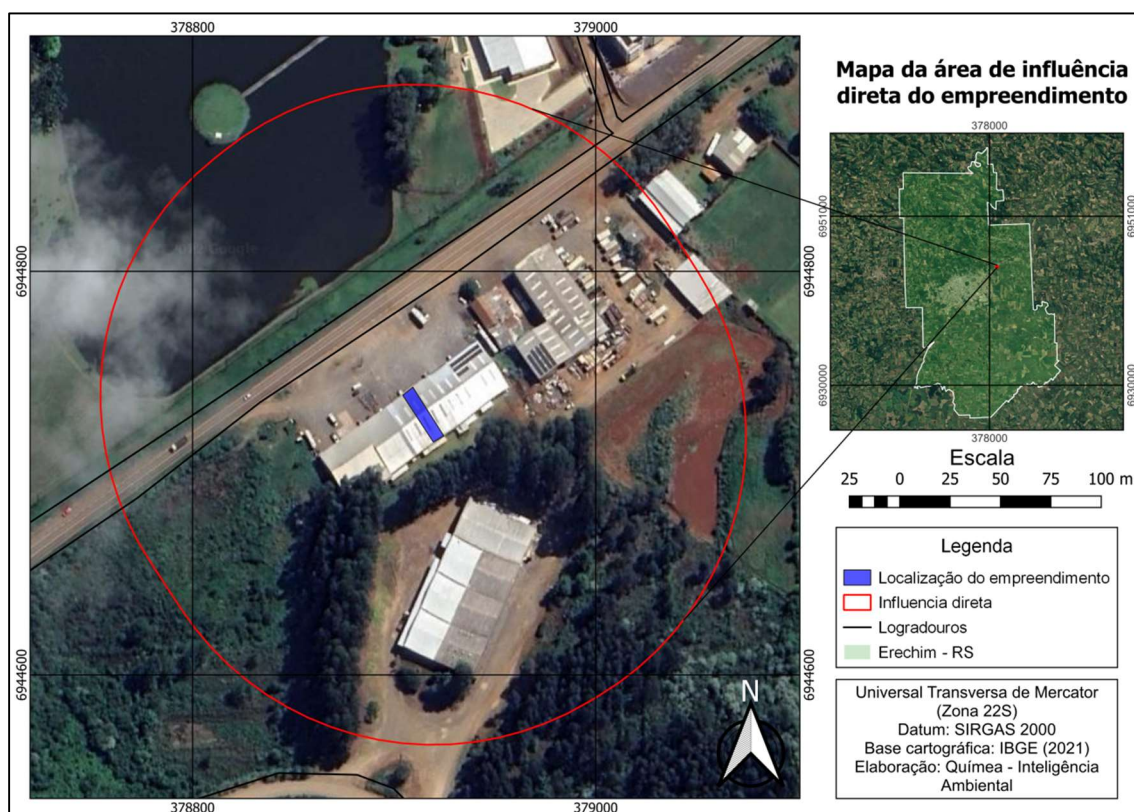


5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO DA AMPLIAÇÃO

De acordo com o estabelecido na Lei Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, o termo vizinhança se refere à área ao entorno que pode ser passível de sofrer interferência do empreendimento, cuja extensão deve corresponder ao raio mínimo de 150 metros a partir das divisas do terreno.

Portanto a área de influência analisada para o empreendimento é de 150 metros contado do limite do terreno, sendo que os parâmetros positivos e negativos serão analisados dentro desta área.

Figura 4. Área de Influência da Ampliação do Empreendimento.



Fonte: Autores (2022).



6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

As avaliações de impacto são realizadas por meio da previsão de interferências e mudanças no meio ambiente e possíveis alterações que a ampliação e construção de determinado empreendimento possam causar nos meios físicos, biológicos e sociais.

Com base nesta avaliação, sempre que necessário, serão propostas medidas mitigadoras que devem ser tomadas de forma a travar ou minimizar os impactos negativos identificados, para melhorar a qualidade do negócio e de toda a população que reside a vizinhança, ou seja, medidas mitigadoras, permitem que as atividades continuem a funcionar sem consequências negativas.

6.1. Adensamento populacional

O adensamento populacional é dado pelo aumento da taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade. Segundo o plano diretor do Município de Erechim o local onde se encontra o empreendimento fica em Unidade de Serviço (US), a qual é caracterizada pela homogeneidade de uso em que predominam as atividades comerciais, de serviços ou industriais.

Devido à caracterização do local e ao porte do empreendimento, podemos afirmar que não ocorrerá adensamento populacional.

6.2. Uso e ocupação do solo

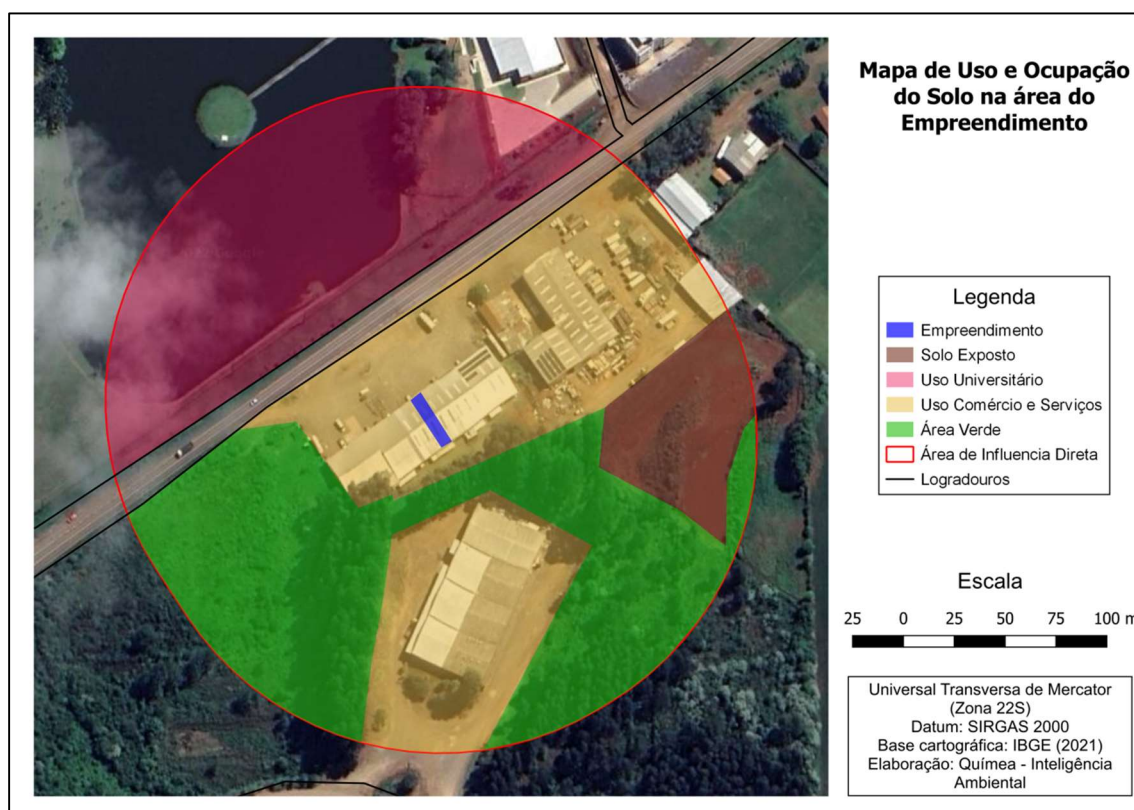
Os parâmetros urbanos determinados pelo planejamento de uso e ocupação do solo são fundamentais para garantir que a intensidade de uso seja suficiente para atender à disponibilidade de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.



Para analisar esse impacto, remetemos à Legislação Complementar nº 10, de 02 de dezembro de 2019, que regulamenta o desenvolvimento e zoneamento de uso do solo urbano no município de Erechim e dá outras providências. O Plano Diretor em vigência do município zoneou a área do empreendimento como Unidade de Serviços – US1, sendo composta por principalmente por comércio, serviços e área industrial.

Não foi identificada a presença de moradias na área analisada (Figura 5 e 6).

Figura 5. Mapa de uso e ocupação do solo.



Fonte: Autores (2022).



Figura 6. Entorno do Empreendimento.







Fonte: Autores (2022).



Figura 7. Vias de acesso, RS – 331.



Fonte: Autores (2022).



A implementação do projeto não terá impacto negativo no meio ambiente por se tratar de uma área pequena e já construída.

6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Equipamentos comunitários referem-se a instalações de infraestrutura urbana e espaços utilizados para serviços públicos como educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento e serviços funerários.

A eficiência destes equipamentos está relacionada a dois fatores principais: a densidade populacional do entorno e a distância efetiva entre os equipamentos, que determinará o tamanho da capacidade de atendimento.

Analisando a área de impacto em que o empreendimento está localizado, são listadas as principais instalações comunitárias e distâncias de deslocamento necessárias em relação aos quatro grupos principais.

Tabela 4. Equipamentos Urbanos de Educação.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Escola Municipal	Escola Municipal de Educação Infantil Copas Verdes	2170	Rua Ermínia Deconto, 335
Universidade	Universidade Regional Integrada – Campus II	300	RS-331, Saída para Gaurama
Escola Estadual	Escola Estadual de Ensino Fundamental São Vicente De Paula	2690	Rua Nilo Scalón, 208

Tabela 5. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
---------------------	------	---------------	----------



Unidade Básica da Saúde	São Vicente de Paulo	3240	Rua Teresa Batistela, 160
Hospital	Hospital de Caridade de Erechim	4900	R. Comandante Kraemer, 405
Hospital	Hospital Santa Terezinha	6500	R. Itália, 919
Farmácia	Farmácia Comunitária	2230	R. Artêmio Estéfano Zordan

Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança.

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço
Brigada Militar	13° BPM - Brigada Militar	4500	Av. Amintas Maciel, 875
Polícia Rodoviária Federal	Polícia Rodoviária Federal - Unidade Operacional em Erechim	6900	Rodovia BR 153, km 38, 7

Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer.

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço
Casa de Eventos	Casa Del Pino	500	RS 331, 600
Casa de Eventos	Valle Club Oficial	1710	RS 331
Padaria	Zielinski Padaria	3100	Rua José Reinaldo Angonezze, 556

6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária

A valorização ou desvalorização imobiliária são aspectos que dizem respeito ao impacto que as instalações/futuras instalações trarão ao mercado imobiliário da região.

Sabe-se que, para considerar uma valorização imobiliária, alguns aspectos são relevantes: a localização, as características do imóvel e o comportamento do mercado imobiliário na região em que se insere.



O local utilizado pela empresa está inserido na US-1 (área do zoneamento municipal denominada Unidade de Serviços), situada na ERS-331, no trecho que liga Gaurama a Erechim, sendo uma região ocupada por algumas indústrias, o Campus II da URI e um loteamento residencial – que também possui algumas atividades comerciais.

Pela definição do Plano Diretor, na Lei Complementar nº 10/2019, “Unidades de Serviços são as zonas caracterizadas pela homogeneidade de uso em que predominam as atividades comerciais, de serviços ou industriais, visando a descentralização [...]”.

A partir disso, considerando que a atividade desenvolvida pela empresa é uma atividade afim das predominâncias da região, torna-se atrativo para outras empresas também se estabelecerem no local, levando ainda em consideração que existe um acesso facilitado pela rodovia, em um local de boa visibilidade.

Pela localização, é um ponto de fácil acesso para caminhões e carretas, onde a frente do imóvel, além dos recuos obrigatórios, ainda respeita os limites de faixa de domínio e faixa não edificante, possui um amplo espaço de manobras e acesso, facilitando a entrada e saída do local.

Com isso, pela alta atratividade da localização para esse tipo de atividade, consideração a situação presente do entorno, levando em conta aspectos de acesso e demais pontos levantados, o impacto na valorização imobiliária tende a ser positivo.

6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público

6.5.1. Geração de Tráfego

O acesso ao empreendimento é possível apenas pela ERS-331, não havendo vias secundárias ou alternativas para o local.



Essa rodovia integra o principal sistema viário de Erechim, sendo considerada um corredor de serviços e comércio, justamente pela característica de ser uma rodovia estadual que, portanto, comporta um tráfego pesado e intenso, de forma habitual.

Dados levantados pelo DAER demonstram que a rodovia possui um VDM (valor diário médio) de 2.942 veículos ao longo do trecho Gaurama/Erechim.

Considerando esses números, é evidente que a instalação do empreendimento nesse ponto não vai afetar o tráfego existente, uma vez que só existirá o deslocamento de alguns funcionários e eventuais clientes que cheguem ao local.

Ainda, considerando as dimensões do pavilhão, também não vai ter um número significativo de efetivo em horário de expediente, portanto, após estudo efetuado e pelas características da rodovia, conclui-se que não haverá impacto e tampouco necessidade de alguma melhoria ou acessos.

6.5.2. *Acessibilidade*

A forma de acesso ao pavilhão da empresa é pelo acostamento da via, situada à direita (sentido Erechim x Gaurama), com acesso direto ao pátio pela faixa de domínio que é de 40 metros para cada lado a partir do eixo da pista. Para quem deseja acessar no sentido Gaurama x Erechim, é necessário aguardar no acostamento do lado oposto e realizar a conversão.

Como se pode ver pelas imagens no item 6.2 deste estudo, pela posição da edificação – respeitando recuos obrigatórios, faixa de domínio e faixa não edificante, sobra uma extensa metragem em frente ao pavilhão que facilita o acesso, diretamente pelo acostamento, sem trevos ou intersecções na pista.



Ainda, mesmo a saída do estabelecimento é facilitada pela distância de visibilidade na rodovia nesse ponto, não representando um risco para os motoristas.

Desse modo, não haverá impactos em termos de acessibilidade.

6.5.3. *Carga e Descarga*

De acordo com a Lei Complementar nº 12/2019, o plano diretor do município estabelece que os estabelecimentos que possuam área total computável até 500 m² devem possuir uma área de carga e descarga, dentro dos limites da empresa, de no mínimo 15,00 m².

Como se pode observar nas fotos anteriores, na área do recuo frontal tem espaço suficiente para realização de qualquer carga ou descarga que seja necessária, não havendo impacto nesse ponto.

6.5.4. *Estacionamento, embarque e desembarque*

De acordo com a Lei Complementar nº 10/2019, nesse zoneamento é permitido utilizar até 30% da área do recuo frontal para estacionamento. Desse modo, como não há demanda de muitas vagas de estacionamento, considerando a natureza das atividades desempenhadas, essa área é suficiente para estacionamento dos veículos de funcionários ou visitantes, não havendo necessidade de ampliação ou utilização de outros espaços para esse fim.

6.5.5. *Demanda por transporte público*

Uma vez que poucos funcionários devem ir até o local em horário de expediente, o transporte ocorre por meio de veículos leves, particulares ou da empresa. Portanto, não haverá impacto nesse ponto, tampouco haverá demanda por linhas extras de transporte público.



6.6. Ventilação e iluminação

O empreendimento é composto por um único andar, deste modo, não impacta na iluminação e na ventilação dos demais imóveis da região. A iluminação do ambiente é feita através de lâmpadas e telha translúcida.

Deste modo, podemos afirmar que em nenhum momento o empreendimento alterará o regime dos ventos e a iluminação natural do entorno.

Figura 8. Iluminação interna do empreendimento.



7. Fonte: Autores (2022).

7.1. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

No entorno da empresa não existem áreas consideradas de patrimônio cultural que possam ser impactadas com essa edificação, que inclusive se trata



de pavilhão existente. A biodiversidade deve ser preservada, não havendo perdas e danos. Com relação à paisagem urbana, o entorno já apresenta outras instalações semelhantes, portanto considera-se que será mantida a paisagem já existente, sem prejuízos para a pouca população residente na proximidade já que o pavilhão da empresa está em meio à áreas já construídas.

7.2. Indicação de equipamentos geradores de ruídos

O empreendimento não gera ruídos.

7.3. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

7.3.1. *Fornecimento de água*

O fornecimento de água já se encontra instalado pela Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan. Devido ao porte do empreendimento, a demanda por água tratada é baixa, sendo assim, não causará impactos negativos no abastecimento na área de influência.

7.3.2. *Fornecimento de Energia Elétrica*

A Eixo Master é atendida pela concessionária de energia elétrica Rio Grande Energia – RGE. Pelo porte do empreendimento nota-se que a utilização de energia será baixa, não afetando assim, no restante da vizinhança

7.3.3. *Atendimento das necessidades de comunicação*

O empreendimento faz uso da rede telefônica local, a qual possui capacidade e condições suficientes para atender todo o entorno,

7.3.4. *Esgotamento Sanitário*



O sistema utilizado no local, como a maioria das edificações da cidade, passa por digestores como fossa séptica e sumidouro. O sistema já está instalado no local e busca atender a demanda sem gerar impactos no sistema de esgotamento sanitário da área analisada.

7.3.5. *Resíduos Sólidos*

O empreendimento não gerará grande quantidade de resíduos, de tal forma que não interfira na Coleta Seletiva da região. O lixo será armazenado no interior e deixado em lixeiras nas calçadas públicas apenas em horário de coleta.

7.4. **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.

Como já visto anteriormente, a instalação da empresa nesse local não demanda a implantação de novas vias ou acessos, sendo utilizada a rodovia já existente e acesso já consolidado no local, bem como não deve gerar nenhuma alteração no trânsito, uma vez que a rodovia já possui um tráfego considerável que não deve ser impactado por esse empreendimento.

Considera-se, portanto, um impacto positivo pois se trata de uma unidade industrial numa região já fortalecida por essas atividades e propícia para esse



fim, além de poder gerar empregos futuramente, o que afeta de forma positiva as pessoas da comunidade em geral.

8. CONCLUSÃO

O projeto do empreendimento está devidamente adequado para atender a todas as legislações pertinentes, sendo elas, a Legislação Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, e a Legislação Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre o Estatuto da Cidade.

O empreendimento será instalado em pavilhão já existente, deste modo, não afetará nas instalações de sua vizinhança.



Josiani Fátima Betencourt
Engenheira Civil
Fone: (54) 99206 - 0233
CREA - RS 219.641