

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Requerente: DARLAN GUERRA PERES (AUTOPOSTO ALVORADA) (CNPJ: 23.107.990/0001-67)

Lote Urbano 10"B", Quadra "III", do Loteamento "Núcleo Habitacional Alvorada", na Rua Oswaldo Muller, esquina com a Rua Caetano Alberto Rosset, Erechim/RS.

Matrícula nº 52.855

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Este documento apresenta um conjunto de estudos e informações técnicas referente à avaliação, identificação, compensação e prevenção do impacto do empreendimento de um posto de abastecimento DARLAN GUERRA PERES (AUTOPOSTO ALVORADA) (CNPJ: 23.107.990/0001-67)

O empreendimento é do ramo de postos de abastecimento e serviços, comercial varejista I, escritório administrativo, prestação de serviços e automotivo, com atividade principal 47.31-8-00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores (conforme CNPJ em anexo).

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. O estudo permite a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento.

Endereço do empreendimento: Lote Urbano 10"B", Quadra "III", do Loteamento "Núcleo Habitacional Alvorada", na Rua Oswaldo Muller, esquina com a Rua Caetano Alberto Rosset, Erechim/RS.

Nome do responsável Legal: Darlan Guerra Peres

Telefone de contato: (54) 9938-1973

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Rafael Colet

Formação: Engenheiro Civil

Número de registro: RS 231759

Endereço: Rua Pedro Álvares Cabral, 466 – Centro - Erechim – RS.

Telefone: (54) 999767372

E-mail: rafael.colet@outlook.com

2. DADOS DA OBRA

2.1. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

A empresa atua no ramo de postos de abastecimento e serviços, comercial varejista I, escritório administrativo, prestação de serviços e automotivo.

Terreno: 250,00 m²

Área total construída do pavilhão: 128,09 m²

Coefficiente de Aproveitamento do Lote: 0,3542

Taxa de ocupação do Lote: Térreo: 35,42%

Zoneamento: UR9

Conforme zoneamento: UNIDADE RESIDENCIAL 9 (UR9):

UNIDADE RESIDENCIAL 9 – UR9

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Indústria e Depósito: 1,5 Demais usos: Livre
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: 2,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L1 (nos casos enquadrados no Anexo II da Lei de Parcelamento do Solo urbano), L2

2.2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

A Figura 01 indica a localização do empreendimento no seu entorno, conforme imagem do Google Maps. A Figura 02 indica a planta de localização do imóvel, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. E a Figura 03 indica uma vista da fachada do empreendimento.

O empreendimento está executado em um terreno de 250,00 m² localizado no Lote Urbano 10"B", Quadra "III", do Loteamento "Núcleo Habitacional Alvorada", na Rua Oswaldo Muller, esquina com a Rua Caetano Alberto Rosset, Erechim/RS, nas coordenadas geográficas Latitude: 27°38'20.67"S e Longitude: 52°14'5.07"O. O empreendimento do estudo é

formado por uma edificação térrea e intermediária, e possui uma área construída de 128,09m².



Figura 01 – Localização do imóvel (Google Maps, 2026)

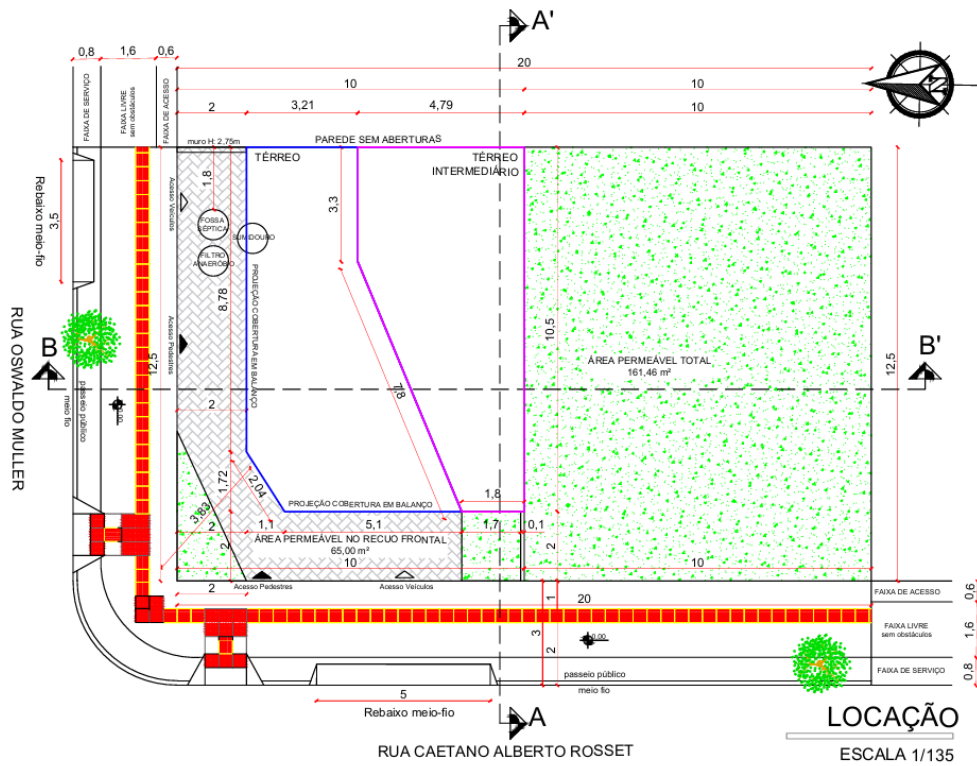


Figura 02 – Planta de Localização do Imóvel conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal



Figura 03 – Fachada do empreendimento (Autor, 2026)

2.3. PLANTA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL

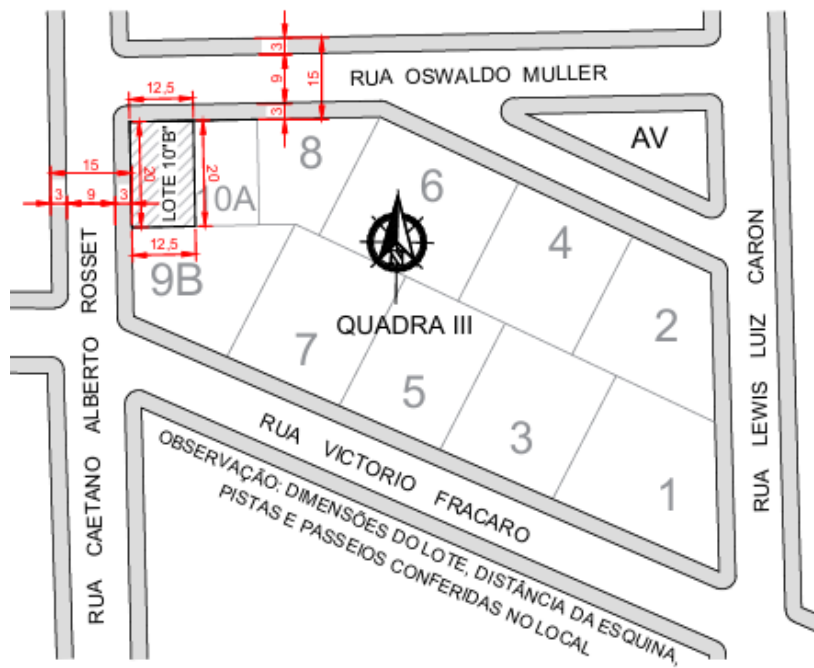


Figura 04 – Planta de Situação do Imóvel conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal

2.4. 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 250,00 m² e área total construída da Edificação é de 128,09 m². Segue em anexo planilha controle.

A estrutura da edificação é em alvenaria e a arquitetura e as soluções construtivas foram definidas considerando as condições do terreno, como o tipo de solo, relevo e a finalidade futura do imóvel.

2.5. ESTUDO DO AUMENTO DE TRÁFEGO E/OU DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO E ADENSAMENTO POPULACIONAL

O EIV analisa como a chegada ou ampliação de um empreendimento afeta a concentração de pessoas em uma área. Esse aumento populacional é classificado como direto, caso o projeto crie moradias, ou indireto, se ele atrair pessoas para trabalhar ou consumir serviços na região.

Prever como essa população crescerá e entender sua realidade financeira e social é crucial para o planejamento urbano. É a partir dessas informações que se definem as necessidades de infraestrutura, a demanda por escolas e hospitais, o planejamento do tráfego, as mudanças no zoneamento e a eficiência do transporte público.

O empreendimento objeto deste estudo de impacto de vizinhança trata-se de um posto de combustível localizado em área urbana pelo plano diretor. O local tem vizinhança predominantemente residencial, com alguns pontos comerciais e escola.

A implantação do posto de combustível tende a gerar um aumento no fluxo de veículos na área de influência direta, especialmente devido à atração de usuários locais e de passagem. No entanto, destaca-se que não há estabelecimentos similares nas proximidades, sendo o mais próximo a 1km de distância, o que evidencia uma carência desse tipo de serviço no entorno, conforme Figura 05.

Nesse contexto, o empreendimento desempenha um papel relevante ao suprir a demanda existente, contribuindo para a melhoria da mobilidade e da comodidade dos moradores do bairro. Dessa forma, embora haja incremento no tráfego, o impacto é parcialmente compensado pelos benefícios diretos à população local, que passa a contar com um serviço essencial anteriormente indisponível na região, além de geração de empregos.



Figura 05 – Entorno do empreendimento (Google Maps, 2026)

O empreendimento possui estacionamento para abastecimento e pátio de manobras. Possui também uma loja de conveniência, com sanitários e vendas de produtos. O local apresenta em média 04 trabalhadores.

Neste sentido, considerando que os veículos que transitam chegam, abastecem e saem do local de forma rápida, em horários não definidos e normalmente com saídas e chegadas individuais, registra-se um aumento insignificante de tráfego no entorno, não gerando impacto na infraestrutura urbana local.

Quanto ao fluxo de pedestres, ressalta-se que pelas características do empreendimento, este local não é local de embarque/desembarque de pessoas, não ocasionando alteração no fluxo de pedestres local. Quanto ao fluxo de pedestres já existente, este não será afetado pelo empreendimento.

A implantação do posto de combustíveis não tende a provocar acréscimo populacional significativo na área de influência, uma vez que se trata de um empreendimento de natureza não residencial e de permanência temporária. O uso proposto não induz a ocupação habitacional nem a fixação de novos moradores, limitando-se ao atendimento de demanda já existente.

Além disso, o empreendimento está voltado principalmente ao abastecimento de veículos da população local e de usuários em trânsito, não configurando um polo gerador de empregos em escala suficiente para atrair fluxos migratórios ou estimular adensamento populacional. Dessa forma, não se verifica relação direta entre sua implantação e o aumento relevante da densidade populacional na região.

2.6. ESTUDO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE RUÍDOS

O estudo dos equipamentos geradores de ruídos do posto de abastecimento indica que as principais fontes sonoras estão associadas ao

funcionamento de compressores, bombas de combustível, sistemas de ventilação e à circulação de veículos. Tais emissões caracterizam-se como intermitentes e de baixa a moderada intensidade. Vale ressaltar, que os tanques de armazenamento de combustível estão enterrados no subsolo, o que diminui consideravelmente o ruído emitido.

Considerando a natureza do empreendimento e a adoção de medidas mitigadoras, como manutenção periódica dos equipamentos e organização do fluxo interno, os níveis de ruído tendem a permanecer dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente, não acarretando impactos significativos ao entorno.

2.7. ESTUDO DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O estudo de ventilação e iluminação do posto de abastecimento demonstra que o empreendimento, por se caracterizar como estrutura predominantemente aberta, favorece a ventilação natural, permitindo adequada dispersão de vapores e garantindo condições ambientais seguras e confortáveis.

Quanto à iluminação, está prevista a utilização de sistemas artificiais eficientes, distribuídos nas áreas operacionais, assegurando visibilidade adequada durante o período noturno e contribuindo para a segurança de usuários e funcionários. Dessa forma, o empreendimento atende às condições satisfatórias de ventilação e iluminação, sem gerar impactos negativos ao entorno.

2.8. ESTUDO DAS PAISAGENS E PATRIMÔNIO CULTURAL

O estudo das paisagens e do patrimônio cultural na área de influência do empreendimento indica que a implantação do posto de abastecimento não interfere significativamente em elementos de valor paisagístico relevante ou em bens de interesse histórico e cultural.

A área apresenta características urbanas consolidadas, sem a presença de patrimônios tombados ou registrados nas proximidades imediatas. Por se tratar de uma área apenas com pavimento térreo e intermediário, não afeta a paisagem.

Portanto, conclui-se que os impactos sobre a paisagem e o patrimônio cultural são reduzidos, não comprometendo a identidade ou a integridade dos elementos existentes no entorno.

2.9. ESTUDO DA DESTINAÇÃO DO ESGOTAMENTO CLOACAL E PLUVIAL

As instalações cloacais e pluviais foram executadas conforme a NBR 8160, tendo sido vistoriadas pelo setor competente do município, visto a liberação do habite-se da unidade.

O estudo da destinação do esgotamento cloacal e pluvial do empreendimento prevê a adequada coleta, condução e tratamento dos efluentes gerados, em conformidade com a legislação vigente. Os efluentes sanitários

(cloacais) serão direcionados à rede pública de esgotamento sanitário, quando disponível, ou a sistema de tratamento individual devidamente dimensionado e licenciado.

Possui um sistema de esgoto composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. Por se tratar de um local que acaba gerando resíduos oleosos, ele possui em seu entorno canaletas que guiam os efluentes oleosos das áreas operacionais até a caixa separadora de água e óleo (CSAO) que fica enterrada no solo. Além disso está disposto um tambor para descarte de resíduos perigosos.

Quanto às águas pluviais, estas serão captadas e conduzidas por meio de sistema de drenagem superficial, com dispositivos de controle que favorecem a infiltração e/ou o lançamento controlado na rede pública, evitando sobrecarga do sistema e processos erosivos.

Dessa forma, o empreendimento apresenta soluções adequadas para a gestão dos efluentes, não gerando impactos significativos ao meio ambiente e à infraestrutura urbana existente.

2.10. ESTUDO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

O abastecimento de água é feito através do abastecimento pela rede da Concessionária CORSAN. O sistema de tratamento de esgoto é feito através de sistema Fossa, filtro e sumidouro disposta no terreno. A coleta de resíduos é realizada pela Prefeitura Municipal de Erechim.

No que se refere à energia elétrica, o fornecimento será realizado pela concessionária local, a Rio Grande Energia (RGE), com capacidade suficiente para suprir a demanda do empreendimento, incluindo sistemas de iluminação, equipamentos operacionais e administrativos.

Tendo tudo isso em vista, a implantação do posto de abastecimento não acarretará sobrecarga significativa nas redes existentes, sendo compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos disponíveis na região.

2.11. ESTUDO DA GERAÇÃO DE POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

O estudo da geração de poluição atmosférica indica que as principais fontes potenciais estão associadas à evaporação de combustíveis durante as operações de abastecimento e à emissão de gases provenientes da circulação de veículos. Tais emissões caracterizam-se como difusas e de baixa magnitude, típicas desse tipo de empreendimento.

Ressalta-se a adoção de medidas de controle, como a utilização de sistemas adequados de armazenamento e abastecimento, manutenção periódica dos equipamentos e conformidade com as normas ambientais vigentes, o que contribui para a minimização das emissões.

O empreendimento não deverá causar impactos significativos na qualidade do ar da região, mantendo-se dentro dos padrões aceitáveis estabelecidos pela legislação.

2.12. ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

O Estudo Técnico Ambiental do empreendimento foi elaborado com o objetivo de avaliar os possíveis impactos decorrentes da implantação e operação do posto de abastecimento. A análise realizada indica que os impactos identificados são, em sua maioria, de baixa magnitude e passíveis de controle por meio da adoção de medidas mitigadoras adequadas.

Ressalta-se que o referido estudo foi submetido à apreciação do setor de meio ambiente da Prefeitura Municipal, tendo sido devidamente analisado e aprovado pelo órgão competente, atestando a viabilidade ambiental do empreendimento nas condições propostas, conforme Licença de Operação (LO) em anexo.

Conclui-se que o empreendimento atende às exigências ambientais vigentes, estando apto à sua implantação sob o ponto de vista ambiental.

2.13. ESTUDO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

O estudo dos resíduos sólidos gerados pelo posto de abastecimento indica que estes são provenientes, principalmente, das atividades administrativas, de apoio e manutenção, sendo classificados, em sua maioria, como resíduos comuns e recicláveis.

Os resíduos serão devidamente segregados, acondicionados e destinados conforme sua classificação, com encaminhamento à coleta pública municipal ou a empresas licenciadas, no caso de resíduos específicos. Ressalta-se ainda a gestão adequada de resíduos potencialmente contaminados, como estopas, filtros e embalagens de produtos, os quais receberão destinação ambientalmente correta, conforme a legislação vigente.

Portanto, o empreendimento apresenta manejo adequado dos resíduos sólidos, não gerando impactos ambientais significativos ao entorno.

2.14. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Em Anexo.

2.15. MATRÍCULA DO TERRENO

Em Anexo.

2.16. LICENÇA DE OPERAÇÃO (LO)

Em Anexo

2.17. ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS

Em Anexo.

2.18. PROJETO APROVADO PELO MUNICÍPIO

Em Anexo.

3. CONCLUSÃO

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a implantação do posto de abastecimento é viável sob os aspectos urbanísticos, ambientais e operacionais. Os impactos identificados, como o aumento do fluxo de veículos e a geração de ruídos, emissões e resíduos, apresentam baixa magnitude e são passíveis de controle por meio da adoção de medidas mitigadoras e do atendimento à legislação vigente.

Destaca-se que o empreendimento não induz adensamento populacional significativo e contribui para o atendimento de uma demanda existente na região, considerando a ausência de estabelecimentos similares nas proximidades, o que representa um benefício direto à população local.

Além disso, verifica-se que a infraestrutura urbana disponível é suficiente para atender ao empreendimento, não ocasionando sobrecarga relevante nos sistemas de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgotamento sanitário. E o empreendimento auxilia em impactos socioeconômicos positivos para a região e segue o zoneamento estabelecido pela legislação municipal.

Com isso, conclui-se que o empreendimento é compatível com as características da área de inserção, sendo ambiental e urbanisticamente adequado, desde que observadas as medidas de controle e condicionantes estabelecidas pelos órgãos competentes.

Erechim/RS, 30 de Março de 2026.

DARLAN GUERRA PERES (AUTOPOSTO ALVORADA)

CNPJ: 23.107.990/0001-67

ASSINA: DARLAN GUERRA PERES

RAFAEL COLET

Engenheiro Civil

Responsável Técnico CREA RS231759