

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**  
**HELIPONTO SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**

**Requerente:** SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA (CNPJ: 05.211.039/0001-71)

## **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 SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, onde possuía uma ampliação com um heliponto disposto na cobertura do empreendimento.

O estudo permite a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento, com uma análise dos possíveis impactos gerados na futura operação que poderão afetar a população residente no entorno.

**Endereço do empreendimento:** Um imóvel constituído da Área “B”, desmembrada da Chácara nº 03, Lote Urbano nº 02, desmembrado de Parte da Chácara 01, e Área “A”, desmembrada de Parte da Chácara nº 03 e Lote Urbano 01, desmembrado de Parte da Chácara 01, na Rua Itália, nº 878, esquina com a Rua Vinte de Setembro, Bairro Espírito Santo – Erechim – RS.

### **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**

O Heliponto a ser implantado no SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, será instalado na cobertura do empreendimento e servirá para voos particulares e comerciais.

Terreno: 3.637,50 m<sup>2</sup>  
 Área total construída (ampliação): 22.960,12 m<sup>2</sup>  
 Área total Heliponto: 368,98m<sup>2</sup>  
 Coeficiente de Aproveitamento do Lote: 11.834,54  
 Taxa de ocupação do Lote: 79,13% / 67,29%  
 Zoneamento: UM6  
 Conforme zoneamento:

UNIDADE MISTA 6 – UM6

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,0 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m 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	L3

## 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. E a Figura 03 indica a posição do Heliponto (objeto do estudo).

O empreendimento está executado em um terreno de 3.637,50 m<sup>2</sup> localizado na Rua Itália, esquina com a Rua Vinte de Setembro, nº 878, Bairro Espírito Santo, no município de Erechim – RS. Localizado no quarteirão formado pela Rua Itália, Rua Jácomo Brusamarello, Rua Porto Alegre e Rua Vinte de Setembro.



Figura 01 – Localização do imóvel (Google Maps)

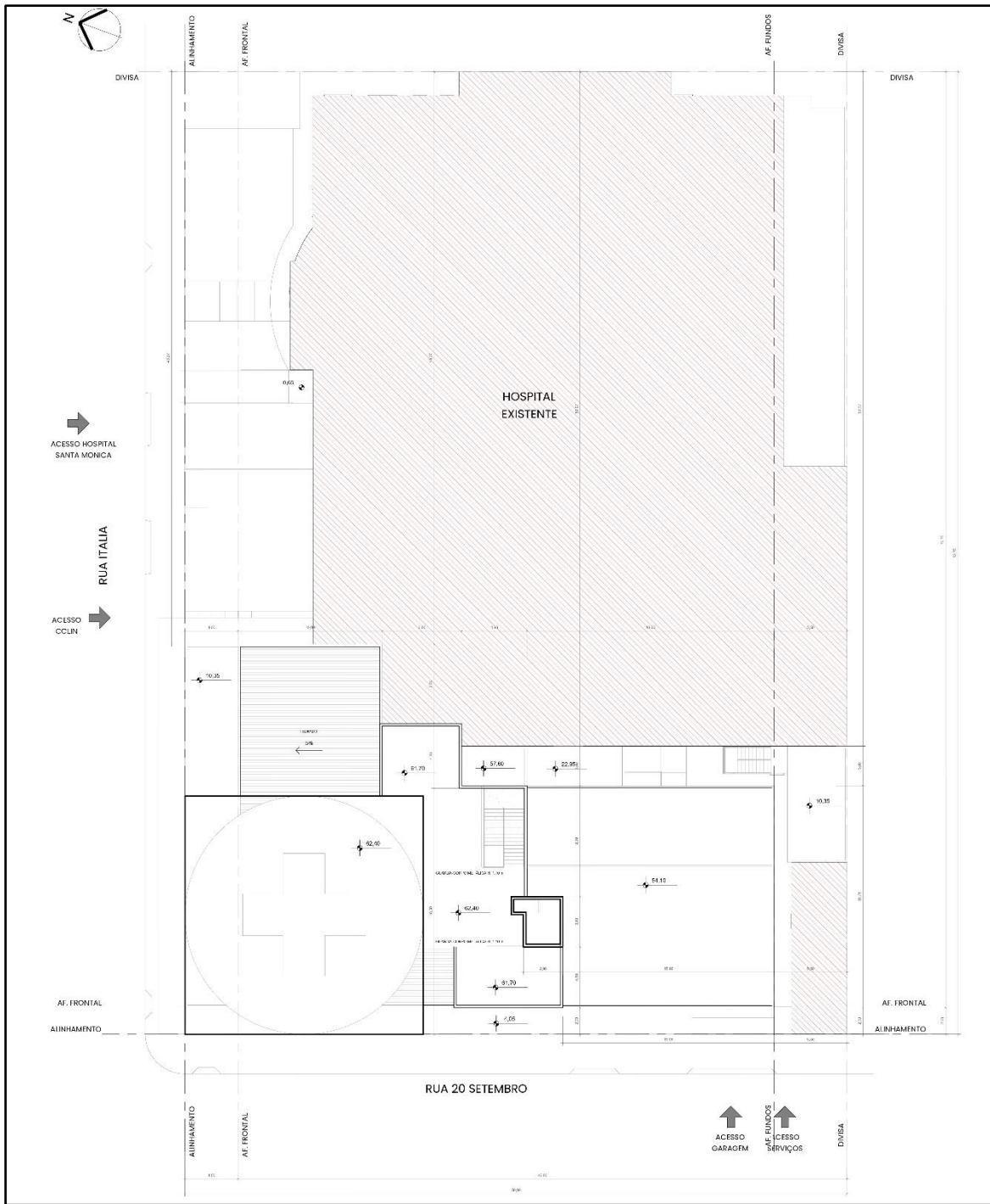


Figura 02 – Planta de Localização do Imóvel

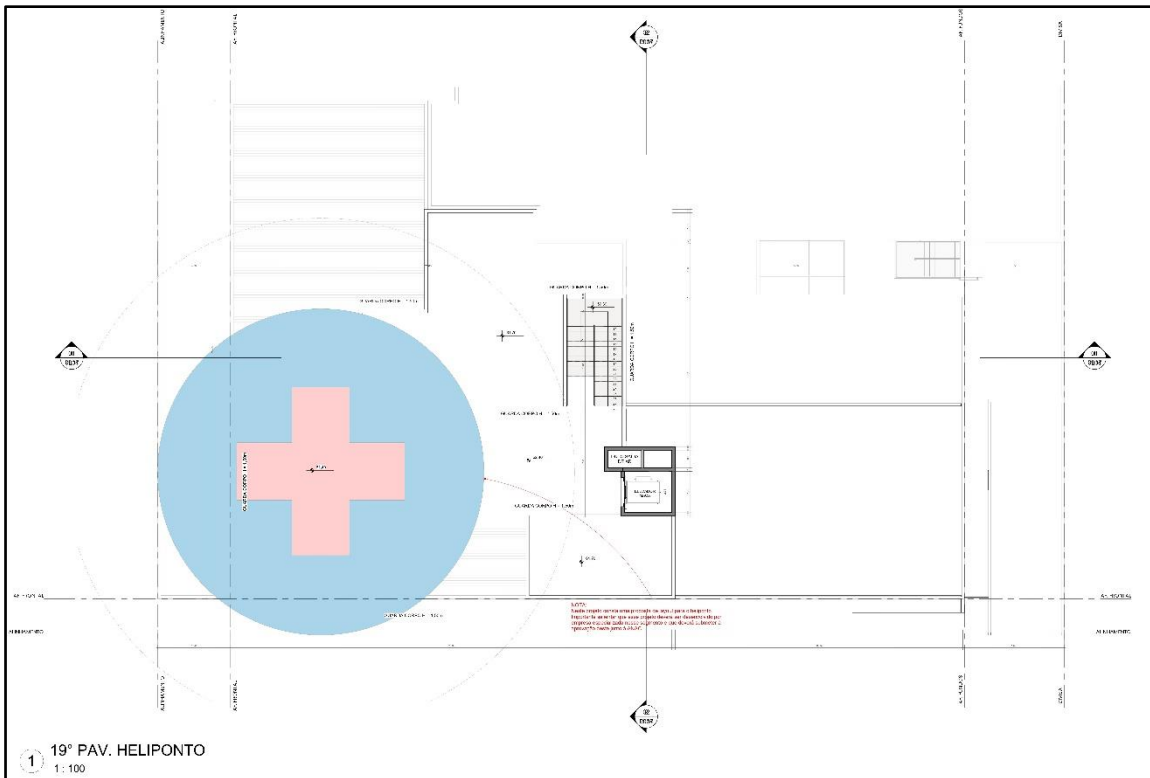


Figura 03 – Heliponto

### 2.3. PLANTA DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL

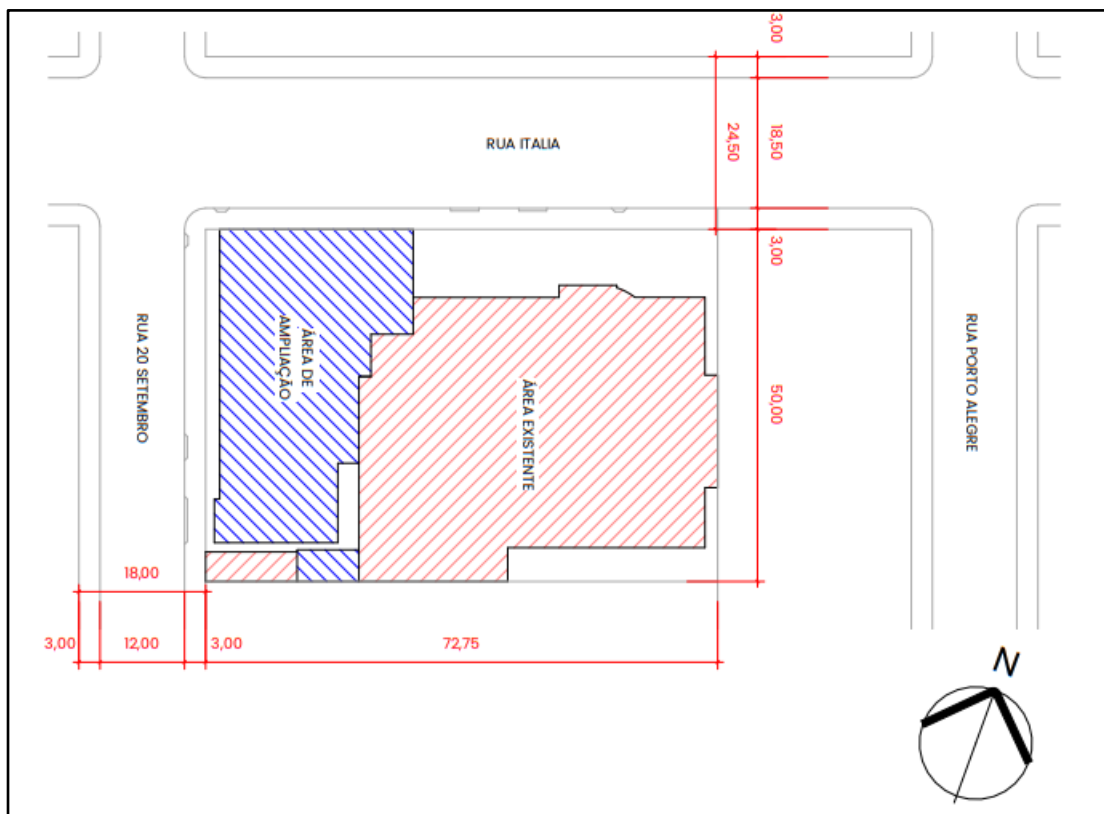


Figura 04 – Planta de Situação do Imóvel

## 2.4. DESCRIÇÃO DO PROJETO EM ESTUDO

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 3.637,50 m<sup>2</sup>, área total construída do Edifício contando sua ampliação é de 22.960,12 m<sup>2</sup> e a área construída do empreendimento heliponto é equivalente a 368,98 m<sup>2</sup>. Segue em anexo planilha controle.

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.

## 2.5. CRITÉRIO DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Considera-se como Área de Influência aquela afetada pelos impactos diretos e indiretos gerados pela operação do empreendimento. Sendo assim, faz-se necessária a delimitação e a caracterização da área de influência, podendo ser definida como aquela que, de alguma forma, sofre ou exerce influência com a operação do empreendimento.

O Plano de Zoneamento de Ruído (PZR) é o instrumento proposto pelo *RBAC 161* para reduzir a possibilidade de invasão das regiões próximas do aeródromo por atividades sensíveis ao ruído, ou seja, residências, escolas e hospitais.

O PZR pode ser de dois tipos:

- Plano Básico de Zoneamento de Ruído (PBZR), composto por curvas de ruído de 75 e 65 dB(A); e
- Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR), composto por curvas de ruído de 85, 80, 75, 70 e 65 dB(A).

Definimos então como Área de Influência Direta (AID), um raio de 300m, traçado a partir do centro geométrico do heliponto, onde está localizada a curva de ruído de 65 dB (conforme Figura 05).

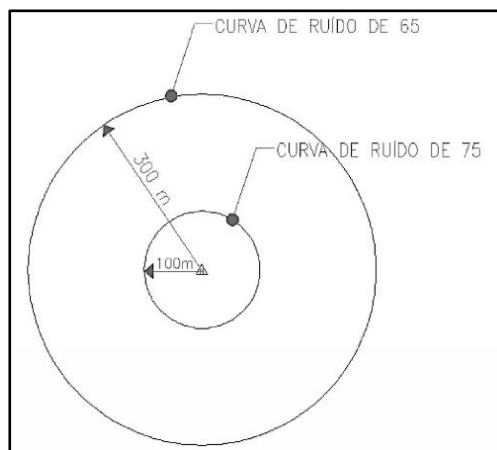


Figura 05 - Configuração das curvas de ruído de 75 e 65 para helipontos, conforme RBAC nº 161, Emenda nº 03.



pelas vagas de estacionamento dispostas no empreendimento, conforme comentado acima.

Neste sentido, considerando que os veículos que transitam chegam e saem do local 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, este não será afetado pela ampliação do empreendimento, tendo em vista que o local possui embarque/desembarque de passageiros, além de estar sinalizado com faixa de pedestres.

## **2.7. ESTUDO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE RUÍDOS**

A operação do Heliponto irá gerar a emissão de sons oriundos das hélices do helicóptero, ruído este que será pontual, somente quando da decolagem e pouso.

Portanto, em face ao exposto, e considerando o que diz a emenda nº 02 ao RBAC nº 161 *“Por meio da publicação da Resolução nº 571, de 08 de julho de 2020, foi aprovada a Emenda nº 02 ao RBAC 161, que excluiu a aplicabilidade do regulamento em relação a aeródromos privados, os quais deixam de ter a obrigatoriedade de apresentação de um Plano de Zoneamento de Ruídos - PZR à ANAC”*, não se faz necessária a apresentação de Plano de Zoneamento de Ruídos.

## **2.8. ESTUDO DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

A configuração construtiva da ampliação e do Heliponto da SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, não traz impactos negativos a vizinhança quanto a ventilação e iluminação, por ocupar uma área sem a presença de grandes prédios em seus arredores.

## **2.9. ESTUDO DAS PAISAGENS URBANAS E PATRIMÔNIO CULTURAL**

O local onde será feita a ampliação do empreendimento, bem como a implantação do Heliponto, é composto pelo zoneamento UM6, onde não tem prédio altos aos arredores, visto que o plano diretor para essa unidade é de altura máxima de 4 pavimentos, limitado a 15,00m de altura. Por estar no limite do UM6, o empreendimento também contempla o zoneamento UM3, o qual estabelece maior quantidade de pavimentos, mas isso não interferirá na decolagem e fluxo.

Por estar em uma região que possui outro centro hospitalar, o local não possui prédios altos no seu entorno, o qual não prejudica o tráfego aéreo e nem altera pontos urbanísticos do local.

Portanto o empreedimetno não interfere em grande escala levando em conta a paisagem urbana, patrimônio natural e cultural do local.

## **2.10. ESTUDO DA DESTINAÇÃO DO ESGOTAMENTO CLOACAL E PLUVIAL**

As instalações cloacais e pluviais serão executadas conforme a NBR 8160, tendo sido vistoriadas pelo setor competente do município.

Parte das águas são captadas por calhas e demais enviadas através de caixas e condutores pluviais para a rede pluvial existente, que comporta a demanda.

## **2.11. ESTUDO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA**

O abastecimento do empreendimento em estudo será suprido com gerador.

O abastecimento de água é feito através do abastecimento pela rede da Concessionaria 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.

A Rio Grande Energia (RGE) é responsável pelo fornecimento da energia elétrica consumida na empresa SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

## **2.12. ESTUDO DA GERAÇÃO DE POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA**

Por mais que a inserção do Heliponto possa causar concentrações de micro partículas na atmosfera, a mesma não interfere de maneira geral por ser uma pequena concentração tendo em vista que o fluxo de tráfego aéreo não será grande.

Portanto, não é significativa para acarretar em uma poluição atmosférica no entorno. Por se tratar de um ambiente hospitalar, o local realiza periodicamente a manutenção preventiva para a redução aos danos ambientais, como descarte correto de produtos.

## **2.13. ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL**

Não existe próximo ao entorno recursos hídricos, áreas de preservação permanente ou espécimes de fauna e flora, os quais poderiam ser afetados pela edificação.

## **2.14. ESTUDO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Os resíduos provenientes do estabelecimento são descartados de maneira correta, visto que por se tratar de um ambiente hospitalar é exigido grande cuidado e fiscalização por parte da empresa.

Quanto ao heliponto, não interfere no ambiente, pois o mesmo não gera resíduos sólidos que possam interferir no ambiente.



## **2.15. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)**

Em Anexo.

## **2.16. MATRÍCULA DO TERRENO**

Em Anexo.

## **2.17. ALVARÁ DO CORPO DE BOMBEIROS**

Em Anexo.

## **3. CONCLUSÃO**

Perante do Estudo de impacto de vizinhança (EIV), fica evidente a não necessidade de medidas, compensatórias para o empreendimento SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, localizado em Um imóvel constituído da Área “B”, desmembrada da Chácara nº 03, Lote Urbano nº 02, desmembrado de Parte da Chácara 01, e Área “A”, desmembrada de Parte da Chácara nº 03 e Lote Urbano 01, desmembrado de Parte da Chácara 01, na Rua Itália, nº 878, esquina com a Rua Vinte de Setembro, Bairro Espírito Santo – Erechim – RS.

Erechim /RS, 08 de Maio de 2024.

---

SANTA MÔNICA LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

CNPJ: 05.211.039/0001-71

ASSINA: ANTÔNIO ERNESTO TODESCHINI (sócio)

DÉRCIO NONEMACHER (sócio)

---

RAFAEL COLET

**Engenheiro Civil**

**Responsável Técnico CREA RS231759**

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

**PREFEITURA MUNICIPAL**

**PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DE EDIFICAÇÕES – ZONEAMENTO SEM BASE (versão 2021)**

Declaramos que as informações contidas nesta Planilha e demais documentações, entregues ao município, são verdadeiras e autênticas, sendo que as mesmas atendem às legislações e normas vigentes, e que estamos cientes da responsabilidade das declarações prestadas, respondendo administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

1 – Proprietário(s)/Possuidor(es):	Nome: Santa Mônicas Locações Imobiliárias LTDA CPF/CNPJ: 05.211.039/0001-71 Telefone: (54) 3522-0500 E-mail: <a href="mailto:jociana@chsantamonica.com.br">jociana@chsantamonica.com.br</a>	Projeto	Execução
2 - Responsável Técnico:	Nome: Fábio dos Santos Marconi Título: Arquiteto CAU/CREA: 26764-3 Telefone: 54 99151-6430 E-mail: <a href="mailto:fabio.marconi@marconisouto.com">fabio.marconi@marconisouto.com</a>	Fábio dos Santos Marconi Arquiteto 26764-3 54 99151-6430 <a href="mailto:fabio.marconi@marconisouto.com">fabio.marconi@marconisouto.com</a>	Apenas Aprovação
3 - Local (nº lote, quadra, rua, loteamento, etc):	Rua Itália, nº 878, Lotes 01 e 02, P/ Chac. 03 Lotes "A" e "B", Erechim	4 – Número da Matrícula (Registro de Imóveis):	57401
5 - Atividades (conforme Anexo I – Grupamento de Atividades – da Lei Complementar 010/2019):	Saúde		
6 - Tipo construção (alvenaria / madeira / mista / outros):	Alvenaria		
7 - Tipo obra (nova / ampliação / reforma / mudança de uso):	Ampliação		
8 - Área do terreno constante na Matrícula (m²):	3637,5	9 - Nº de economias:	239
10 - Área do terreno encontrada in-loco (m²):	3637,5	11 - Nº de estacionamentos:	137
12 - Divisão Territorial:	L3		
13 - 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
14 – Índice Aproveitamento	7,5 27.291,25 m²	11.834,54
15 – Taxa de Ocupação	80% Subsolo e Terreo 70% Demais	79,13% (2.878,25m²)      67,29 % (2.447,80 m²)
16 – Altura da Edificação	Pavimentos: 25 Metros: 78	18 56,50
17 – Recuo Lateral	Até: 7,50m paredes com aberturas paredes sem aberturas	0 0
	A partir de: 7,50m paredes com aberturas paredes sem aberturas	5,5 5,5
18 – Recuo de Fundos	Até: 7,50m paredes com aberturas paredes sem aberturas	Não se Aplica Não se Aplica
	A partir de: 7,50m paredes com aberturas paredes sem aberturas	Não se Aplica Não se Aplica
19 – Recuo frente	Térreo e intermediário: isento para uso não residencial Torre: 4,00m	Alinhamento 4 e 2
20 – Estacionamento de veículos	1 vaga/300m² ou fração de área construída computável para o índice de aproveitamento.	137
21 – Coeficiente de Permeabilidade	20% 727,50 m²	28,27% (1.101,27 m²)

**PLANILHA DE ÁREAS**

PAVIMENTO	ATIVIDADES	ÁREA COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TOTAL
		EXISTENTE (+)	A REGULARIZAR (+)	EXISTENTE MUDANÇA DE USO(+)	A CONSTRUIR (+)	EXISTENTE (+)	A REGULARIZAR (+)	EXISTENTE MUDANÇA DE USO(+)	A CONSTRUIR (+)	
SUBSOLO	CASA DE MÁQUINAS								33,02	135,19
	CIRCULAÇÃO VERTICAL							7,48		
	RESERVATÓRIO							94,69		
TERRÉO	APOIO				29,41					2.945,65
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL							253,85		
	CIRCULAÇÃO VERTICAL							88,24		
	RAMPÁ COBERTA							59,30		
	RAMPÁ PNE							67,40		
	SAÚDE	1922,97			430,01					
	SUBSTACÇÃO							38,25		
ÁREA TÉCNICA							56,22			
2º PAVIMENTO	APOIO				66,51					2.624,23
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL							121,52		
	CIRCULAÇÃO VERTICAL							88,24		
	RAMPÁ COBERTA							244,27		
	SACADA							109,92		
	SAÚDE	1659,11			295,17					
3º PAVIMENTO	APOIO				66,51					2.396,81
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL							121,52		
	CIRCULAÇÃO VERTICAL							88,24		
	RAMPÁ COBERTA							244,38		
	SACADA							109,92		
4º PAVIMENTO	SAÚDE	1432,82			295,17					1.205,63
	SUBSTACÇÃO							38,25		
	APOIO				15,46					
	CIRCULAÇÃO VERTICAL							88,24		
TERRAÇO DESCOBERTO	RAMPÁ COBERTA							244,38		1.205,63
	SACADA							109,92		
	SAÚDE	169,97			467,74					
	TERRAÇO DESCOBERTO							109,92		

5° PAV. ESTACIONAMENTO	APOIO				15,46						
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	ESTACIONAMENTO									1.121,41	
	RAMPA COBERTA									122,00	<b>1.347,11</b>
6° PAV. ESTACIONAMENTO	APOIO				15,46						
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	ESTACIONAMENTO									1.192,67	
	RAMPA									122,00	<b>1.148,21</b>
7° PAV. ESTACIONAMENTO	APOIO				15,46						
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	ESTACIONAMENTO									1.192,51	
	RAMPA COBERTA									122,00	<b>1.418,21</b>
8° PAV. ESTACIONAMENTO	APOIO				15,46						
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	ESTACIONAMENTO									1.192,51	
	RAMPA COBERTA									122,00	<b>1.418,21</b>
9° PAV. TIPO 01	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									194,14	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	SAÚDE									496,94	<b>835,16</b>
10° PAV. TIPO 01	ÁREA TÉCNICA									19,77	
	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	<b>816,61</b>
11° PAV. TIPO 01	SAÚDE									496,94	
	ÁREA TÉCNICA									19,77	
	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
12° PAV. TIPO 01	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	SAÚDE									496,94	<b>816,61</b>
	ÁREA TÉCNICA									19,77	
	APOIO				36,07						
13° PAV. TIPO 01	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	<b>816,61</b>
	SAÚDE									496,94	
	ÁREA TÉCNICA									19,77	
4° PAV. TIPO 01	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	<b>816,61</b>
	SAÚDE									496,94	
15° PAV. TIPO 01	ÁREA TÉCNICA									19,77	
	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	<b>816,61</b>
16° PAV. TIPO 01	SAÚDE									496,94	
	ÁREA TÉCNICA									19,77	
	APOIO				36,07						
	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL									175,59	
17° PAVIMENTO	CIRCULAÇÃO VERTICAL									88,24	
	SAÚDE									328,27	
	TERRAÇO DESCOBERTO									290,43	
	CASA DE MÁQUINAS										<b>839,16</b>
18° PAV. ÁTICO	CIRCULAÇÃO VERTICAL									96,15	
	COBERTURA (SEM ACESSO)									88,24	
	CIRCULAÇÃO VERTICAL									160,39	
	HELIPONTO/TERRAÇO									93,38	<b>548,72</b>
19° PAV. HELIPONTO/TERRAÇO	HELIPONTO									294,95	
	HELIPONTO									12,58	<b>381,56</b>
<b>TOTAL</b>		<b>5.184,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.646,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.398,74</b>	<b>22.960,12</b>

	RESPONSÁVEL TÉCNICO		PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR
NOME:	Fábio dos Santos Marconi	NOME/RAZÃO SOCIAL:	Santa Mônicas Locações Imobiliárias LTDA
CPF:	053662418-63	REPRESENTANTE LEGAL:	Antonio Ernesto Todeschini
CAU/CREA:	26764-3	CPF/CNPJ:	05.211.039/0001-71