

**EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Requerente: SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP**

**Rua Pernambuco nº 1640 – José Bonifácio – CEP: 99701-764 – Erechim – RS.**

## **1. Informações gerais e documentação do empreendimento**

### **1.1. Identificação do empreendimento**

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

Nome do empreendimento: SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP

Endereço do empreendimento: Rua Pernambuco nº 1640 – José Bonifácio – CEP: 99701-764 Erechim – RS.

CNPJ: 94.624.665/0001-10

### **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**

O presente documento aborda a implantação do empreendimento de atividade de garagem e estacionamento de empresa de transporte de passageiros e cargas.

Principal:

79.11-2-00 - Agências de viagens

Secundários:

49.29-9-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional.

49.29-9-04 - Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional.

49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

49.29-9-03 - Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal.

49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.

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

### 2.2.1 Dados de Projeto:

- Terreno: 3.000,00 m<sup>2</sup>
- Área total construída: 990,37 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de Aproveitamento: 0,33
- Taxa de ocupação: 27,66%
- Zoneamento: UR4

### 2.2.2 Índices Urbanísticos:

UNIDADE RESIDENCIAL 4 – UR4

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo, Terreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m 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

## 2.3. Planta de localização

O empreendimento está executado em um terreno de 3.000,00 m<sup>2</sup> localizado na Rua Pernambuco nº 1640 – José Bonifácio – CEP: 99701-764 Erechim – RS. O bairro se localiza na porção Leste do município e tem seus limites com os bairros Centro e São Vicente de Paula.

A imagem abaixo (Figura 01) indica a localização do empreendimento em relação ao bairro José Bonifácio 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 04 set 2023)

Figura 02 - Localização do empreendimento a nível bairrista



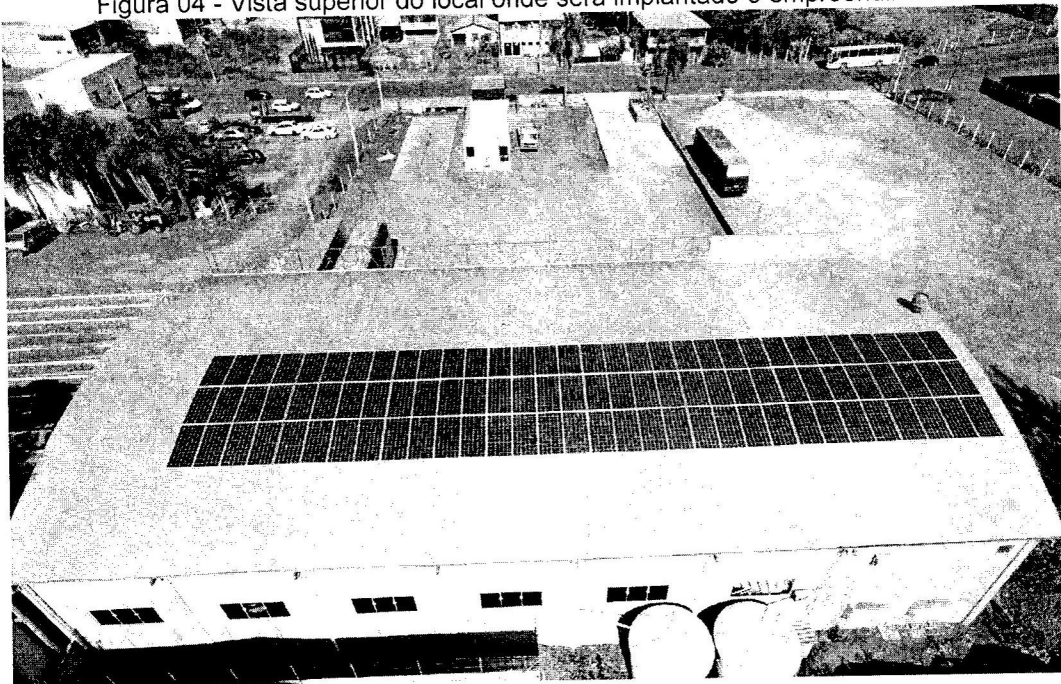
Fonte: Google (acesso em 04 set 2023)

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



Fonte: do Autor

Figura 04 - 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 02 do Projeto Arquitetônico, em anexo a esse EIV.

#### **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 3.000,00 m<sup>2</sup> e sua área construída é equivalente a 990,37 m<sup>2</sup> o que resulta em um coeficiente de aproveitamento de 0,33 bem abaixo do limite estabelecido pelo município de 3,5. Segue em anexo planilha controle. (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 foram do tipo superficial 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 21 veículos (11 Ônibus, 4 Caminhões de pequeno porte, 1 Van e 5 Carros) que chega ao local através da Rua Pernambuco e saem pela mesma Rua, indo até a rótula da Rua Pernambuco com a Rua Dr. Sidney Guerra, onde, que distribui o fluxo dos veículos. (Figura 05).

Figura 05 - Vista Rótula de acesso.



Fonte: Google (acesso em 04 set 2023)

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 influência direta do empreendimento, o transporte dos funcionários da empresa é realizado por veículos próprios para a locomoção.

De qualquer forma, o local é servido de transporte público 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. Horário de Funcionamento

O horário de funcionamento das atividades, atendimento ao público e fornecedores de Segunda a sexta-feira, das 08h00 às 12h00 e 13h30 às 18h00.

## 2.8. 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, pela ignição e

manobra dos veículos e possui um compressor de ar, não gerando qualquer outro ruído adicional.

#### **2.9. Destinação do esgotamento cloacal gerado pelo empreendimento.**

Utilização de fossa séptica, filtro aeróbico e sumidouro, sendo que na área do empreendimento não tem passagem de rede de esgoto público.

#### **2.10. Destinação do esgotamento pluvial gerado pelo empreendimento.**

O terreno tem uma área permeável aproximada de 2.022,80 m<sup>2</sup> sem pavimentação onde é absorvida a maior parte das águas pluviais geradas pela edificação.

#### **2.11. Estudo técnico ambiental do local e do entorno (mínimo 50,00m), contemplando minimamente recursos hídricos, APPs, fauna e flora.**

Segue em anexo LICENÇA DE OPERAÇÃO LO N° 139/2021 pelo processo administrativo 14110/2021. (Anexo 04).

#### **2.12. Geração de poluição atmosférica ocasionada pelo empreendimento.**

A frota de 21 veículos (11 Ônibus, 4 Caminhões de pequeno porte, 1 Van e 5 Carros) não é significativa para acarretar em uma poluição atmosférica o entorno. A empresa realiza periodicamente a manutenção preventiva para a redução aos danos ambientais.

#### **2.13. Indicação dos bens tombados a nível federal, estadual e municipal num raio de 100 (cem) metros contados das divisas do imóvel onde o empreendimento está localizado.**

No entorno do empreendimento, num raio de 100 (cem) metros, não constam bens tombados a nível federal.



**2.14. Indicação da existência de prédio de interesse histórico e/ou de valor cultural, tombado ou não, sobre a área com projeção de nova edificação, indicando a preservação a ser realizada no prédio existente.**

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

**2.15. Projeto de destinação final dos resíduos gerados pela implantação do empreendimento.**

O empreendimento realiza o gerenciamento de todos os resíduos sólidos gerados em sua operação, e obedecem a diretrizes para o correto manuseio, armazenamento e destinação destes, minimizando qualquer tipo de impacto que possa ser gerado à sociedade e ao meio ambiente. Além disso, é importante ressaltar que a geração de resíduos do empreendimento não apresenta impacto significativo no serviço público de recolhimento de lixo, visto que ele possui serviços de coleta e tratamento/destinação final com empresas particulares licenciadas.

**2.16. Autorização do órgão aeronáutico quando se tratar de instalação de antenas;**

Não se aplica a este empreendimento.

**2.17. Ventilação e iluminação**

A configuração construtiva da empresa SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP, não traz impactos negativos à vizinhança quanto à 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.

**2.18. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:**

**2.18.1 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 e realizados pela Prefeitura Municipal de Erechim.

### **2.18.2 Fornecimento de energia elétrica**

A Rio Grande Energia (RGE) e responsável pelo fornecimento da energia elétrica consumida na empresa SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP.

### **2.19. Anotações de responsabilidade técnica.**

Segue em anexo (Anexo 05).

### **2.20. Matrícula do terreno.**

Segue em anexo (Anexo 06).

### **2.21. Alvará do corpo de Bombeiros.**

Segue em anexo (Anexo 07).

### **3.0 Conclusão.**

Avalia-se positivamente a empresa SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP, localizado na Rua Pernambuco nº 1640 – José Bonifácio – CEP: 99701-764 – Erechim – RS através deste estudo, considerando que os procedimentos adotados demonstram a eficácia dos mesmos, e as atividades propostas não resultam impacto de vizinhança para a área analisada. Sendo assim, no momento atual, a empresa em referência não é considerada fonte causadora de impactos para sua localidade.

Erechim 14 de Dezembro de 2023.

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

  
SPAZZINI TURISMO LTDA – EPP  
Empreendedor