



**ESTUDO DE IMPACTO  
DE VIZINHANÇA - EIV**

**CONTRATANTE:**

**MULTI EXPRESS LTDA**



**E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)**

**(54) 99136-7734**

**(51) 99764-9045**

**ERECHIM- RS**

*Giulia A. Derks*



### **IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

Razão Social: MULTI EXPRESS LTDA

CNPJ: 18.963.112/0013-47

Endereço: Rua Dr. João Caruso, 2345, Sala 1, Erechim/RS

### **IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE/ EMPREENDIMENTO**

TRANSPORTES RODOVIÁRIO DE CARGAS, INCLUSIVE TRANSPORTES DE MEDICAMENTOS, COSMÉTICOS, NUTRIÇÃO E PRODUTOS PARA A SAÚDE

### **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Giulia Andretti Derks

CAU/RS A303037-7

Arquiteta e Urbanista

[contato.rotag@gmail.com](mailto:contato.rotag@gmail.com)

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



## **INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um documento que apresenta 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, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento (LEI MUNICIPAL 220, 2019).

Conforme Artigo 4 da supracitada lei, o EIV deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização/desvalorização imobiliária;
- V - alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - indicação de equipamentos geradores de ruídos;
- IX - 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;
- X - impacto sobre a morfologia urbana.

Ante ao exposto este EIV é estruturado em dez seções de modo a garantir o atendimento da legislação vigente. Além disso, estas dez seções incluem os documentos exigidos no Art. 5 da supracitada lei permitindo uma melhor análise do empreendimento.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



## 1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O adensamento populacional é dado pelo aumento da taxa de crescimento de uma população que leva a um incremento da sua densidade. Este processo pode ser direto - quando o próprio empreendimento leva ao aumento da taxa de crescimento da população, por exemplo, parcelamento de solo para fins residenciais - ou indireto - quando a população é atraída para a região onde se insere o empreendimento devido a facilidades geradas, do tipo maior oferta de trabalho, acesso a mercados ou diversão, por exemplo, grandes indústrias. Portanto, para abordar as questões referente ao adensamento populacional induzido pelo empreendimento, é necessário apresentar um mapa de localização do empreendimento com o imageamento aéreo de seu entorno. Sendo assim, na Figura 1 é apresentado um Mapa de Localização com os detalhes básicos do empreendimento (poligonal em vermelho) permitindo a identificação das principais vias de acesso e da caracterização da circunvizinhança.

Figura 1. Mapa de localização do empreendimento.



Na Figura 1 é possível se verificar que a principal via de acesso a empresa é a Rua Dr. João Caruso e que o entorno é predominantemente caracterizado por áreas rurais, residências e atividades industriais, sendo uma zona em expansão. No próprio

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



pavilhão objeto deste estudo, ocorre outra atividade (a empresa Faritel – Solutions). Logo, com base nesta caracterização se conclui que o empreendimento não será responsável por adensamento populacional, uma vez que, o incremento da expansão urbana que tem ocorrido no entorno tem sido ocasionado por outros fatores tais como proximidade ao centro da cidade, proximidade ao distrito industrial, dentre outros que não a operação da empresa Multi Express Ltda. A tipologia de atividade não atrai moradores para região, apenas clientes interessados nos serviços prestados, além de não ser uma atividade com demanda intensiva de mão de obra. Por ser uma empresa de logística, que tem como característica um amplo espectro geográfico de atendimento, temos que, por si só, não é uma atividade que induz ao adensamento populacional pois não leva a atração de população em seu entorno. Eventual surgimento futuro de loteamentos urbanos no entorno não terá conexão com a empresa.

## **2. EQUIPAMENTOS PUBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

São equipamentos públicos urbanos as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres. São equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres. Ante a isto, para uma análise do incremento da demanda de equipamento públicos urbanos e comunitários é fundamental uma análise do item anterior (adensamento populacional). Por tratar-se de uma região predominantemente povoada por atividade industrial e residencial e pelo fato de o empreendimento não ser um gerador de adensamento populacional, temos que não ocorrerá aumento de demanda por estes equipamentos públicos, não havendo, portanto, necessidade de que sejam instalados novos equipamentos.

Em termos de equipamentos públicos urbanos a região já é servida, por exemplo, por transporte público através de linha de ônibus urbano que parte do centro da cidade. Outrossim, trata-se de um empreendimento situado dentro do perímetro urbano do município, com horário comercial de funcionamento, provido de abastecimento de água,

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



e esgoto. Além do mais, já está instalada na região rede de energia elétrica, rede telefônica e congêneres, não havendo demandas públicas adicionais. Na figura 2 é possível se verificar a fachada do empreendimento.

Figura 2. Fachada do empreendimento.



Quanto aos equipamentos públicos comunitários, a população que trabalha na empresa possui geralmente residência na área central de Erechim, gerando demanda por escolas, postos de saúde e afins no perímetro urbano da cidade. Logo, não há demanda por equipamentos públicos comunitários na região. A exceção quanto aos equipamentos públicos comunitários se dá ao fato de que o empreendimento gera demanda de serviços de segurança pública, exigindo condições satisfatórias em termos de policiamento, assegurando a manutenção e viabilidade de suas operações rotineiras. Quanto isto, o empreendimento, por mais que demande segurança pública, também induz sensação de segurança, uma vez que aumenta o trânsito de pessoal na localidade

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



pela movimentação de seus colaboradores, contribuindo para uma dinâmica de ocupação de espaços públicos, que transmite maior sensação de segurança. Por fim, uma outra demanda comunitária que pode ser gerada eventualmente pelo empreendimento, em condições emergenciais, é o serviço de saúde mediante requisição de ambulância para encaminhamento aos hospitais municipais em caso de acidentes de trabalho. Contudo esta demanda não é significativa, não requerendo investimentos públicos adicionais, devido ao seu baixo impacto nos atuais equipamentos públicos comunitários existentes.

### **3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O uso e ocupação do solo no empreendimento e seu entorno está de acordo com o plano diretor de Erechim, uma vez que se trata de empreendimento localizado dentro da UI-1 que contempla atividades de logística. Portanto, o uso e ocupação do solo está em conformidade com as normativas aplicáveis, não ocorrendo nenhuma descaracterização do entorno, bem como nenhuma desconformidade quanto ao empreendimento e as normativas existentes. Avançando a análise, temos que o entorno é predominantemente caracterizado pela ocorrência de atividades industriais, atividades residenciais, atividades agrícolas e algumas atividades de serviço, conforme visualizado na Figura 3, que apresenta uma imagem de satélite que permite a visualização deste uso e ocupação do solo. É possível notar a ocorrência de várias empresas no entorno circundadas por áreas de campo em que é feito o cultivo agrícola, bem como unidades residenciais. Logo, não haverá nenhuma alteração no uso e ocupação do solo já existente no local e no seu entorno. Ou seja, o empreendimento não induzirá nenhuma alteração no perfil de uso e ocupação do solo na região.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



Figura 3. Imagem aérea caracterizando o uso e ocupação do solo do entorno.



#### **4. VALORIZAÇÃO/DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

A valorização ou desvalorização imobiliária do entorno diz respeito ao impacto que as futuras instalações trarão ao mercado imobiliário da região. Neste caso, por ser uma área com presença industrial combinada com residencial, que está em processo de expansão, além de estar situada relativamente próxima ao centro da municipalidade, temos que trata-se de uma área naturalmente com boa valorização imobiliária. No entanto, esta valorização não foi/é consequência da existência do empreendimento objeto deste estudo, mas sim resultado desta combinação de fatores elencados anteriormente. Contudo, esta valorização do entorno gera um impacto positivo para a empresa, que acaba se situando em uma região privilegiada. Portanto, não é possível estabelecer relações diretas entre a valorização imobiliária do entorno e a existência da empresa. Conforme já mencionado, a empresa por si só não é indutora de adensamento populacional, não sendo responsável pela valorização imobiliária do entorno.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS





## **5. ALTERAÇÃO NO TRÁFEGO E/OU DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO**

Este item refere-se à necessidade de ampliação do sistema viário existente, bem como da necessidade de abertura de linhas adicionais de transporte público municipal. Quanto a isso, é possível inferir que o empreendimento não gera alteração significativa no tráfego da região, uma vez que a empresa possui poucos colaboradores que trafegam pela via de acesso principal, bem como a sua operação não induz tráfego significativo ao usual. Apesar do deslocamento de caminhões que abastecem a empresa com cargas a serem feitas a logística, é perceptível que o volume diário induzido pela atividade rotineira da empresa na rua Dr. João Caruso é insignificante comparado a sua realidade estrutural. Outrossim, como a empresa não tem muitos colaboradores não há demanda para incremento do transporte público na região, que, inclusive, já é abastecimento com o sistema de transporte público municipal. Logo, qualquer eventual alteração no tráfego da região em virtude da atividade rotineira da empresa é insignificante comparado a sua realidade estrutural, bem como não há demanda por transporte público adicional, uma vez que já ocorre uma linha de ônibus urbano que parte do centro da cidade, portanto, não gerando demanda por transporte público adicional, sendo suficiente esta linha já em operação.

## **6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

Existem empreendimentos que podem gerar alterações profundas na dinâmica urbana local que, em médio e longo prazo, tendem a alterar a configuração espacial e a concentração ou dispersão de atividades apresentando reflexos sobre a ventilação e iluminação da vizinhança. É o caso, por exemplo, de grandes edifícios que provocam sombreamentos significativos e corredores de vento. No entanto, este não é o caso da empresa objeto deste estudo. O empreendimento é composto por pavilhão com um único pavimento térreo, deste modo, não impacta na iluminação e na ventilação de qualquer imóvel existente na circunvizinhança da área. A iluminação interna das edificações do ambiente é feita através de lâmpadas. Deste modo, podemos afirmar que em nenhum momento o empreendimento alterará significativamente o regime dos ventos e a iluminação natural do entorno.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



## **7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**

No entorno da empresa não existem áreas consideradas de patrimônio ou de relevância cultural que possam ser impactadas pela operação diária do empreendimento. Com relação à paisagem urbana, temos que a empresa não altera o cenário existente no entorno, uma vez que a paisagem combinando atividade industrial, residencial, prestação de serviços e áreas de agricultura já está consolidada na paisagem local. Além do mais, o entorno já apresenta outras instalações empresariais com maior potencial de impacto na paisagem natural e urbana (inclusive com empresas de maior porte), portanto considera-se que será mantida a paisagem já existente. Por fim, referente ao patrimônio natural, temos que a atividade exerce pouca influência sobre ele, por tratar-se de uma atividade de logística que é inclusive dispensada de licenciamento ambiental, dado que seu impacto ambiental é mínimo, temos um cenário de baixa influência no patrimônio natural ocorrente no entorno. Portanto, o patrimônio natural existente é preservado dentro da realidade local, não havendo significativa intervenção da empresa sobre ele.

## **8. INDICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE RUÍDOS**

A empresa gera ruídos durante sua operação principalmente na entrada e saída de veículos do pátio usado para acesso ao pavilhão. No entanto, trata-se de veículos auditados pelo CONTRAN e que, portanto, tem suas emissões sonoras dentro dos parâmetros normativos vigentes. Logo, o ruído gerado pela operação da empresa está em conformidade com a ABNT NBR 10151/2019 - *Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas — Aplicação de uso geral*. Para embasar este posicionamento, foi elaborado um relatório de medição de ruído ambiental para determinar o conforto acústico da vizinhança que é apresentado anexo a este estudo.

## **9. IMPACTO E CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANA**

As subseções abaixo confrontarão o impacto e capacidade da infraestrutura urbana referente a alguns elementos.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



### **9.1 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ÁGUA**

O empreendimento possui abastecimento regular efetuado pela rede pública de abastecimento e não é uma atividade caracterizada por elevado consumo de água. Portanto, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de abastecimento de água existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

### **9.2 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**

O empreendimento é abastecido de energia elétrica pela companhia RGE. Como a potência demandada não é significativa, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de energia elétrica existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

### **9.3 COM RELAÇÃO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DE COMUNICAÇÃO**

O empreendimento é abastecido com rede lógica de internet cabeada e telefone por múltiplas empresas. Como a operação da unidade não é intensivista de rede lógica, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de serviços de comunicação, tais como internet e telefonia fixa, sendo suficiente a capacidade já instalada.

### **9.4 COM RELAÇÃO A DEMONSTRAÇÃO DA CAPACIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM URBANA PELOS SISTEMAS EXISTENTES OU INDICAÇÃO DE SOLUÇÃO A SER VIABILIZADA PELO EMPREENDEDOR**

O entorno do empreendimento conta com rede coletora pública de esgoto pluvial (drenagem urbana). Contudo, como a área construída do empreendimento não é significativa a água pluvial que precipita é interceptada pelos telhados e conduzida pelas calhas até tubulação instalada que conduz a água para infiltração no solo, apenas com eventual excedente drenando para as sarjetas da infraestrutura pública de drenagem.

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



Além do mais, o pavimento do estacionamento é permeável, também permitindo a infiltração no solo, não ocasionando impactos relevantes na drenagem local. Já no que tange ao esgoto sanitário, o empreendimento adota solução própria através da adoção de um sistema de fossa filtro e sumidouro.

## 10. IMPACTO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA

Como já visto anteriormente, a instalação da empresa nesse local não demanda a implantação de novas vias ou acessos bem como não demanda a instalação de novos equipamentos públicos urbanos, sendo utilizada a infraestrutura de serviços públicos já existentes. Considera-se, portanto, que não haverá impacto sobre a morfologia urbana visto todo o contexto do entorno do empreendimento (região com predominância industrial e residencial). Outrossim, trata-se de um empreendimento adaptado a morfologia urbana local, que já está em simbiose com a região e em uma área propícia para esta atividade empresarial. As Figuras 4, 5 e 6 permitem uma visão geral do empreendimento e seu entorno.

Figura 4. Visão frontal do empreendimento.



E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



Figura 5. Visão dos fundos do empreendimento.



E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS



## ANEXOS

- Laudo de Ruído
- Anotação de Responsabilidade Técnica

E-MAIL: [CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR](mailto:CONTATO.ROTAG@GMAIL.COM.BR)

(54) 99136-7734

(51) 99764-9045

ERECHIM- RS