



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

E

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPRESA: LEALCAR ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME.

ENDEREÇO: Av. Jamil Scaff, 1114, Residencial Abussafe, Londrina – Paraná.

Londrina
2014

h



DADOS GERAIS

Razão Social: LEALCAR ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME.

Nome Fantasia: LEALCAR AUTOCENTER

Localização: Av. Jamil Scaff, 1114, Residencial Abussafe, Londrina – Paraná.

CEP: 86037-000

Telefone: 3322-5617

Atividade: Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores, comércio varejista de peças e acessórios, e de pneus e câmaras de ar para veículos automotores.

CNPJ: 19.812.920/0001-32

Inscrição Estadual: 90657346-61

Área total do terreno: 201,70m²

Área total construída: 151,80m²

Horário de funcionamento: Segunda à sexta das 08h00min às 18h00min, e aos sábados das 08h00min às 12h00min.

Número de funcionários: 02

Responsável Legal e Pessoa de Contato: Leandro Leal Pacheco

E-mail: lealcarautocenter@hotmail.com.

Profissionais Responsáveis pelo EIV/RIV: Eng. Civil Samuel Loni Haully – CREA-PR 116.379/D.

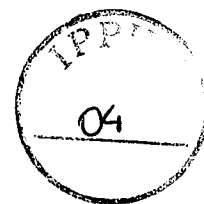
Endereço: Rua Espanha, 670, Centro – Cambé – PR.

CEP: 86181-050

Email: ghgprojetos@gmail.com

Telefone: (43) 9957-6359 / (43) 8414-1359

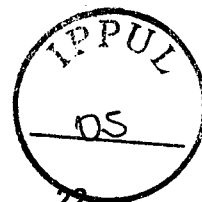
5



SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
1.1. <i>Localização do Empreendimento</i>	6
1.2. <i>Descrição do Empreendimento e sua Finalidade</i>	6
1.3. <i>Descrição das Atividades desenvolvidas pela empresa.....</i>	7
2. INSTRUMENTOS ORIENTADORES DO E.I.V.	7
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA	9
3.1. <i>Adensamento Populacional.....</i>	9
3.2. <i>Uso e Ocupação do Solo.....</i>	11
3.3. <i>Valorização Imobiliária</i>	11
3.4. <i>Área de Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental.....</i>	11
3.5. <i>Equipamentos Urbanos.....</i>	12
3.6. <i>Equipamento Comunitários</i>	13
3.7. <i>Sistema de Circulação e Transportes.....</i>	13
3.8. <i>Poluição Visual, Sonora, Atmosférica e Hídrica.....</i>	17
3.9. <i>Vibração.....</i>	17
3.10. <i>Periculosidade.....</i>	17
3.11. <i>Geração de Resíduos Sólidos.....</i>	17
3.12. <i>Riscos Ambientais.....</i>	18
3.13. <i>Impacto Socioeconômico na População Residente ou Atuante no Entorno..</i>	18
3.13.1. <i>Integração com Planos e Programas Existentes:.....</i>	18
3.13.2. <i>Existência de estabelecimentos incompatíveis:</i>	18
3.13.3. <i>Função Social:.....</i>	18
3.13.4. <i>Função Econômica:.....</i>	19
3.14. <i>Impactos Sobre a Flora e Fauna</i>	19
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	19
5. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	20
6. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA	20
6.1. <i>Impactos Positivos do Empreendimento Sobre a Vizinhança</i>	20
6.2. <i>Impactos Negativos do Empreendimento Sobre a Vizinhança.....</i>	20
7. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS.....	21
8. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	21

f



9. EQUIPE TÉCNICA.....

f

LISTA DE FIGURAS

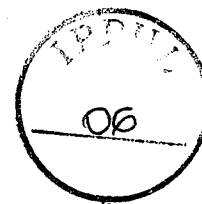
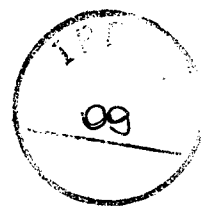


Figura 1: Localização do imóvel e a zona em que está inserido.	6
Figura 2: Imagem de satélite da localização do empreendimento.....	7
Figura 3: Foto da fachada do empreendimento na Avenida Jamil Scaff.....	14
Figura 4: Foto da rotatória contemplando a Avenida Jamil Scaff e a Rua Orlando Sisti.....	15
Figura 5: Foto do cruzamento da Avenida Jamil Scaff com a Rua Lady Diana.	15
Figura 6: Foto em frente ao Empreendimento, contemplando a via, o canteiro, o ponto de ônibus e parte da vizinhança	16
Figura 7: Foto do empreendimento e dos Lotes vizinhos.....	16
Figura 8: Foto da Avenida Jamil Scaff	16

6



§ 1 O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

2. A Resolução 001/86-CONAMA, que define impacto ambiental como: “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas no meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetam:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II – as atividades sociais e econômicas;

III – a biota;

IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V – a qualidade dos recursos ambientais.”

3. O Estatuto da Cidade, como é conhecida a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, cujo principal objetivo é a “sustentabilidade” das cidades e está diretamente ligada ao conceito de função social da propriedade.

Com essa visão deve ser observado que as propriedades e sua utilização não devem gerar poluição em qualquer de suas formas, além de outros fatores como o trânsito, áreas verde, segurança, lazer, demanda de serviços, educação, saúde e transporte.

4. A Lei de Uso e Ocupação, como é conhecida a Lei 7.485/1998, de 20 de julho de 1998, cujo principal objetivo é “O zoneamento e ocupação do solo” da cidade de Londrina, e está diretamente ligada ao conceito de função social da propriedade.

5. A Resolução nº 01/2013, que Regulamenta o trâmite de processos referentes a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que em seu art. 9º, § 1º diz que o formulário do EIV/RIV conterá, no mínimo, análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. uso e ocupação do solo;

III. valorização imobiliária;

8



- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição visual, sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno; e
- XIV. impactos sobre a fauna e flora.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

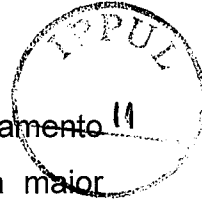
Considerando que a fase de implantação já foi concluída, serão identificados os impactos oriundos do funcionamento do estabelecimento.

Para facilitar a análise, será utilizada, inicialmente, a mesma seqüência de quesitos prevista no §1º do art. 9º da Resolução nº 01/2013.

3.1. Adensamento Populacional

Este item está relacionado diretamente à provisão de equipamentos e serviços públicos e ao uso que a população faz desses. Deve ser observado o dimensionamento das redes e serviços, se pouco ou super utilizada e até mesmo sua insuficiência.

f



O objeto de análise do impacto de vizinhança se refere ao adensamento que gera sobrecarga à infraestrutura e também aos incômodos da maior animação urbana, com suas movimentações e fluxos (quer por população provisória originária de atividades de serviços ou comércios; quer por acréscimo de população permanente decorrente do uso residencial).

Adensamento, portanto, é o fenômeno associado ao crescimento populacional das cidades, que resulta no uso intensivo do espaço urbano.

A congestão dos centros urbanos, deficiências de espaços viários, de estacionamento de veículos, carência de espaços livres, e o impacto ambiental são questões que se destacam na análise do espaço urbano.

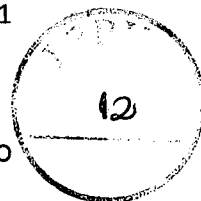
O Plano Diretor e o Código de Urbanismo limitam-se a legislar sobre o tipo de ocupação e o gabarito dos imóveis, mas não define claramente parâmetros de densidade.

Dessa forma, resta delimitar a área de influência direta e indireta que envolve o empreendimento e criar situações modelo.

Como recorte geográfico para investigação será utilizado, como área de influência direta, o próprio Residencial Abussafe, além dos seguintes bairros vizinhos: Residencial Abussafe 2, Residencial da Luz, Residencial Belo Horizonte, Residencial Alexandre Urbanas, Residencial São Vicente Palotti, Jardim do Leste, Chamonix e Santa Alice, visto que o empreendimento, por seu pequeno porte, atinge de forma direta apenas o seu entorno e não causa impactos à longa distância.

Nas proximidades do empreendimento a maioria dos lotes são compostos por pequenos comércios e outros serviços como: bar, escritório, moto taxi, borracharia, posto de gasolina, lojas, além de várias outras oficinas mecânicas.

Conclusão: A atividade do empreendimento proposto para o local não gerará impactos negativos no aspecto do adensamento urbano, pois não haverá aumento significativo no fluxo de pedestres ou de veículos em seu horário de funcionamento. Além disso, há várias outras oficinas na mesma região,



fazendo com que o empreendimento não aumente o fluxo já existente no entorno.

3.2. Uso e Ocupação do Solo

De acordo com a lei 7.485/1998, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana de Londrina o estabelecimento comercial em análise situa-se em uma Zona Comercial 6 (ZC-6), que se caracteriza por estar localizada em bairros, com objetivo de concentrar comércio e serviço especializado de interesse local, fortalecendo a centralidade.

Conclusão: O empreendimento, pelo seu uso, pode ser instalado no local onde se encontra pois está de acordo com as atividades permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

3.3. Valorização Imobiliária

A área em estudo encontra-se totalmente ocupada e a implantação do empreendimento em questão, pelo seu porte, não deve influenciar a valorização imobiliária do entorno, portanto, o impacto nesse aspecto, é neutro.

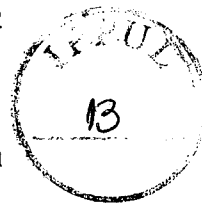
3.4. Área de Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental

Em relação à paisagem urbana o empreendimento está inserido nos padrões construtivos locais.

Em relação ao Patrimônio Natural e Cultural, não foram identificados nenhum Patrimônio Natural e Cultural, se não a Universidade Tecnológica Federal do Paraná.

Não foram identificados indícios de registros relativos a patrimônio arqueológico, etnográfico e paisagístico.

6



Conclusão: O empreendimento em questão não representa prejuízos à Paisagem Urbana e nem ao Patrimônio Natural e Cultural.

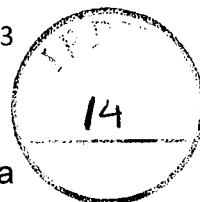
3.5. Equipamentos Urbanos

A empresa e a região de área de influência direta são abastecidas por rede de água, energia e telefonia através das concessionárias de serviço que atendem a região e coleta de lixo, realizada pela CMTU (Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização).

Embora a demanda dos serviços seja regular e não acarrete problemas é importante ressaltar os seguintes fatos:

- a) Abastecimento de água: Não haverá necessidade de investimentos para ampliar o fornecimento de água no local já que o empreendimento encontra-se em uma região já consolidada e o consumo mensal é relativamente baixo.
- b) Esgotamento Sanitário: Não haverá necessidade de investimentos em esgotamento sanitário, pois o empreendimento encontra-se ligado à rede de esgoto.
- c) Fornecimento de Energia Elétrica: Não haverá necessidade de investimentos para ampliar o fornecimento de energia elétrica no local já que o empreendimento encontra-se em uma região já consolidada e o consumo mensal é relativamente baixo
- d) Rede de Telefonia: Não há necessidade de investimentos para ampliar o serviço de telefonia, pois o local já é atendido por rede de telefonia.
- e) Coleta de Lixo: O empreendimento gera como resíduos apenas lixo doméstico em pequeno volume, além de restos de ferragens (amortecedores), que são coletadas pela RECUPERADORA LÍDER, que faz a recuperação das peças. O lixo doméstico é separado de acordo com seu tipo (lixo orgânico e

4



reciclável), e destinado corretamente. A coleta de lixo no bairro é realizada pela CMTU, atuando nos dias e horários fixados pela própria Companhia.

f) Pavimentação: as ruas do local estudado já são pavimentadas, não necessitando de ampliação da mesma.

g) Iluminação Pública: as ruas contam com postes de iluminação pública não havendo necessidade de ampliação da mesma.

h) Drenagem Natural e Rede de Águas Pluviais: Não há necessidade de ampliação dos mesmos, pois as ruas já contam com bueiros e sua inclinação contribui para a drenagem natural das águas pluviais.

Conclusão: As ruas são providas de equipamentos urbanos e comunitários, e a infraestrutura urbana existente é compatível com a atividade pretendida. Enfatiza-se que os resíduos especiais gerados (ferragens) são destinados corretamente, não acarretando em malefícios à vizinhança.

3.6. Equipamento Comunitários

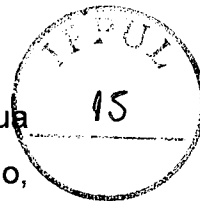
Por ser uma empresa de pequeno porte, não há a necessidade de investimentos públicos complementares em serviços ou equipamentos comunitários.

3.7. Sistema de Circulação e Transportes

O empreendimento faz frente com a Avenida Jamil Scaff, e laterais com as Rua Lady Diana e Rua Orlando Sisti.

A Avenida Jamil Scaff, onde está localizado o empreendimento possui mão dupla separada por canteiro, onde os dois sentidos da via possuem 9 metros de largura cada, com canteiro de 3 metros, e calçadas de 3 metros, tanto do lado par quanto do lado ímpar.

A small, handwritten mark or signature located at the bottom right of the page.



A Avenida Jamil Scaff, onde se localiza o empreendimento, é uma rua que o tráfego é médio. Apesar de se tratar de um bairro novo e afastado, continua sendo um local movimentado devido aos comércios e serviços existentes.

O horário de maior movimento é o comercial, entre 7horas da manhã e 18horas da tarde, como nas demais ruas do entorno do empreendimento.

No que se refere ao estacionamento em vias públicas possuem diversas vagas para estacionamento.

O bairro ainda conta com ponto de ônibus, também na Avenida, em frente ao empreendimento. Nas figuras abaixo tiradas em um dia útil, em torno das 13h, pode-se verificar o fluxo de veículos e pedestres na rua.

Tanto o bairro em que se encontra o Empreendimento, quanto os bairros vizinhos já são bairros consolidados não necessitando adequações viárias.

Considerando que a rua em que o empreendimento está localizado é uma avenida que contém diversos serviços, possui tráfego de veículos maior no horário comercial, porém, o empreendimento não vem a aumentar esse tráfego. Portanto, não existirão conflitos do tráfego do estabelecimento em relação à vizinhança, pois as ruas que o circundam suportam tranquilamente o fluxo de escoamento, além de que o empreendimento não atrairá grande número de pessoas para o local, portanto não gerará conflitos neste quesito.



Figura 3: Foto da fachada do empreendimento na Avenida Jamil Scaff.

5



Figura 4: Foto da rotatória contemplando a Avenida Jamil Scaff e a Rua Orlando Sisti.



Figura 5: Foto do cruzamento da Avenida Jamil Scaff com a Rua Lady Diana.

J

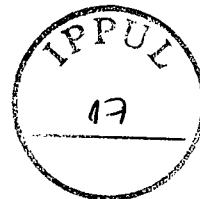


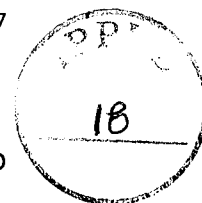
Figura 6: Foto em frente ao Empreendimento, contemplando a via, o canteiro, o ponto de ônibus e parte da vizinhança.



Figura 7: Foto do empreendimento e dos Lotes vizinhos.



Figura 8: Foto da Avenida Jamil Scaff.



Conclusão: Não existirá impacto significativo do empreendimento em relação ao tráfego na vizinhança, pois sendo o estabelecimento de pequeno porte, não atrairá mais veículos ou pessoas do que o já suportado pela rua, pois a Avenida Jamil Scaff comporta esse fluxo. Portanto, o estabelecimento não impactará o sistema de circulação e transportes local.

3.8. Poluição Visual, Sonora, Atmosférica e Hídrica

O estabelecimento em análise não gera poluição visual, sonora, atmosférica nem hídrica, não sendo verificado, portanto, nenhum impacto negativo relacionado a este item.

3.9. Vibração

Os equipamentos utilizados no estabelecimento em análise não geram vibração durante seu funcionamento, não sendo verificado, portanto, nenhum impacto negativo relacionado a este item.

3.10. Periculosidade

As atividades praticadas no estabelecimento em análise não apresentam significativo grau de periculosidade, não sendo verificado, portanto, nenhum impacto negativo relacionado a este item.

3.11. Geração de Resíduos Sólidos

Como abordado anteriormente no item 3.5, o empreendimento gera como resíduos apenas lixo doméstico em pequeno volume, além de restos de ferragens (amortecedores), que são coletadas pela RECUPERADORA LÍDER, que faz a recuperação das peças. O lixo doméstico é separado de acordo com seu tipo (lixo orgânico e reciclável), e destinado corretamente. A coleta de lixo

f



no bairro é realizada pela CMTU, atuando nos dias e horários fixados pela própria Companhia.

3.12. Riscos Ambientais

O empreendimento não manipula nenhum tipo de óleo ou outros tipos de substâncias que possam contaminar o meio ambiente. Os resíduos são pequenos pedaços de molas e suspensões de veículos que por ventura são descartados.

3.13. Impacto Socioeconômico na População Residente ou Atuante no Entorno

3.13.1. Integração com Planos e Programas Existentes:

O empreendimento poderá ser integrado com planos e programas existentes por se situar em uma via de grande importância para a atividade comercial e de serviços da região onde está situado. Além disso, a atividade realizada pelo empreendimento é totalmente compatível com o tipo de atividade realizada na região, podendo auxiliar na atração de mais investidores para o local, fomentando o crescimento econômico.

3.13.2. Existência de estabelecimentos incompatíveis:

Não há existência de estabelecimentos incompatíveis com o empreendimento no entorno.

3.13.3. Função Social:

O empreendimento está em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal e com o conceito de sustentabilidade previsto no Estatuto da Cidade.



3.13.4. *Função Econômica:*

O empreendimento gera empregos diretos e indiretos

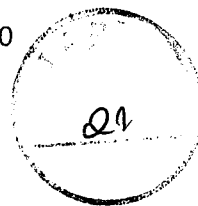
3.14. **Impactos Sobre a Flora e Fauna**

Por se tratar de um estabelecimento implantado em um bairro já consolidado e não gerar impactos negativos ao meio ambiente e ao ecossistema da região, ele também não gera qualquer tipo de impacto sobre a flora e fauna de seu entorno.

4. **CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL**

Com a análise do presente estudo, de todos os pontos aqui levantados e analisados, seguindo as exigências das Leis que regem este EIV, e considerando o porte do empreendimento e a atividade por ele realizada, conclui-se que a empresa LEALCAR ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME, não produzirá impactos negativos à vizinhança. Destaca-se que além de não impactar negativamente, o empreendimento em questão gera impacto positivo, pois fortalece a atividade comercial e de serviços na região, contribuindo para o crescimento do entorno.

A small, handwritten mark or signature located at the bottom right of the page.



5. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Este relatório tem por objetivo verificar a forma por quais os impactos gerados pelo Empreendimento LEALCAR ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME agem na vizinhança e em relação ao próprio empreendimento, visando à implementação de medidas mitigadoras que possam controlar, amenizar ou eliminar eventuais impactos negativos, não causando desconforto à comunidade e atendendo às determinações legais.

6. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

6.1. Impactos Positivos do Empreendimento Sobre a Vizinhança

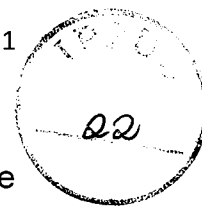
Como Impacto positivo, o empreendimento fortalecerá o comércio e o serviço na região, contribuindo para o crescimento do entorno, além de oferecer à vizinhança uma opção de oficina mecânica, reparando e fazendo a manutenção de veículos automotores e realizando a comercialização de alguns produtos para os mesmos.

6.2. Impactos Negativos do Empreendimento Sobre a Vizinhança

O principal impacto negativo do empreendimento sobre a vizinhança seria a produção de ruídos, pois as atividades das oficinas mecânicas produzem barulho. Porém o nível de ruído é compatível com as atividades do entorno, desde que seja respeitado o horário permitido pela prefeitura à realização da atividade.

Em relação aos restos de ferragens (amortecedores) ele também destina corretamente, não acumulando entulhos no local, evitando assim a proliferação de pragas urbanas ou endemias.

b



Portanto, apesar do empreendimento poder gerar estes impactos, ele está cuidando desses quesitos, não trazendo dano nenhum à vizinhança.

Além disso, o empreendimento não traz trepidações ou conturbações no tráfego, nem riscos à saúde da vizinhança.

7. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS

Com relação aos ruídos, a medida a ser adotada é apenas trabalhar no horário permitido pela prefeitura, evitando assim, problemas com a vizinhança.

Em relação aos resíduos, os mesmos já possuem armazenagem e destinação correta, sendo necessário apenas dar continuidade a este serviço.

8. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Analisando os impactos gerados pela empresa LEALCAR ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME identificados ao longo do Estudo de Impacto de Vizinhança, pode-se concluir que ela não gera impactos negativos à vizinhança. Ao contrário disso, o funcionamento do estabelecimento traz impactos positivos, pois traz benefícios à comunidade colaborando com o crescimento econômico da região.

Portanto, a instalação do empreendimento, além de ser totalmente compatível com as atividades já realizadas no seu entorno, é benéfica para a região e para o município de Londrina.

b



9. EQUIPE TÉCNICA

Samuel Loni Haully.....Engenheiro Civil

APOIO

Tadeu Gonsales Galvão.....Arquiteto e Urbanista

Paulo Rossi Gomes.....Estudante de Arquitetura e Urbanismo

Proprietário: Leandro Leal Pacheco

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'S. Loni Haully', written over a horizontal line.

Samuel Loni Haully
Engenheiro Civil
CREA PR - 116379/D
ART: 20144243450

Londrina, 22 de setembro de 2014.