

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**DR DA SILVA PRESTADORA DE SERVIÇOS E  
AUTOPEÇAS ME**

AVENIDA SÃO JOÃO 4092

LONDRINA – PR

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O EMPREENDIMENTO .....	3
2.1 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	4
2.2 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	6
3 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	8
3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL .....	8
3.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	8
3.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	9
3.4 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL.....	9
3.5 EQUIPAMENTOS URBANOS DISPONÍVEIS .....	10
3.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	10
3.7 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE.....	11
3.8 POLUIÇÃO VISUAL, SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA.....	5
3.9 VIBRAÇÃO .....	6
3.10 PERICULOSIDADE.....	6
3.11 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS .....	6
3.12 RISCOS AMBIENTAIS.....	7
3.13 IMPACTO SÓCIO – ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE NO ENTORNO.....	8
3.14 IMPACTOS SOBRE A FAUNA E FLORA .....	84
ANEXO A – SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO.....	15
ANEXO B – PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO.....	16
ANEXO C – PLANTA DE IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	17
ANEXO D – MATRIZ DE IMPACTOS .....	18

## 1. INTRODUÇÃO

De acordo com a lei Federal 10.257/2001, “Estatuto das Cidades” quando o impacto ambiental previsto resultar em alterações nas zonas urbanas da cidade, os empreendimentos especificados em lei municipal estão dispensados da Licença Ambiental, entretanto estão sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente a emissão das licenças de construção, reforme ou funcionamento.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV foi concebido por exigência do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, afim de obter a licença de funcionamento para a empresa. O empreendimento tem como atividade o serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores.

Este mesmo estudo tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados pelo empreendimento no setor urbano a qual pertence, dando ênfase ao viés ambiental, com finalidade de identificar o impacto gerado pelo empreendimento e sua influência na qualidade de vida da população residente na área, no que tange os meios físicos, bióticos e antrópicos.

De acordo com a resolução número 1, de 05 de novembro de 2013 que regulamenta o EIV na cidade de Londrina, os seguintes temas serão abordados neste trabalho:

- I. Adensamento populacional;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização imobiliária;
- 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 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 sócio - econômico na população residente ou atuante no entorno; e

XIV. Impactos sobre a fauna e flora.

## **2. INFORMAÇÃO GERAIS SOBRE O EMPREENDIMENTO**

Razão Social: D R DA SILVA PRESTADORA DE SERVIÇOS E AUTOPEÇAS ME

CNPJ: 17.887.256/0001-65

Identificação do empreendedor: DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA

Endereço: Avenida São João 4092

Bairro: Jd. Antares

Inscrição imobiliária: 04060573100500001

Município: Londrina – PR

Matrícula do Imóvel: 29829 3 ofício

Área Total do Terreno: 657,00 m<sup>2</sup>

Área Construída: 300,00 m<sup>2</sup>

Tipo de Construção: Barracão térreo de alvenaria

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV: VÍTOR GALDINO RICCI (CREA PR - 147192/D)

## **2.1 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento se encontra em um terreno com área total de 657 m<sup>2</sup>, porém a estrutura física da empresa está instalada em um barracão de alvenaria térreo com área total de 300,00 m<sup>2</sup> (constituindo uma área verde 357 m<sup>2</sup>) localizado na Av. São João 4092, o mesmo possui pé direito de 06 (seis) metros, ventilação feita de forma natural através de janelas e artificial através de ventiladores, o piso é concretado e a iluminação vem de fonte e artificial (8 lâmpadas fluorescentes) distribuídas pelo barracão.

O mapa apresentando o sistema viário de acesso, em base plani – altimétrica se encontra no ANEXO A.

O projeto arquitetônico cotado segue no ANEXO B e o projeto de implantação do empreendimento no ANEXO C.

O local escolhido se justifica pela baixa quantidade de oficinas mecânicas na região, e pela sede da empresa se instalar em um lugar já construído, sem necessidade de alteração urbanística.

O objetivo socioeconômico atende o plano diretor municipal (ZC 4) e demais legislações da cidade, exercendo atividades correlacionadas e autorizadas com o plano diretor municipal. As atividades pretendidas ao empreendimento são: comércio a varejo de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores e comércio varejista de lubrificantes.

A cobertura vegetal é predominantemente de gramíneas e nenhuma área será desmatada para implantação do empreendimento, pois a sede (barracão) já se encontra construído para instalação da empresa, portanto nenhuma mão - de - obra será empregada na construção ou ampliação de edificações.



Figura 1 – Localização do empreendimento



Figura 2 – Faixada frontal do empreendimento

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A Área de Influência Direta (AID) compreende a quadra em que está situado o empreendimento, os imóveis limieiros e a extensão das vias que circunscvem o empreendimento.

A Área de Influência Indireta (AII) compreende a área circunscrita pela Av. Maximo Peres Garcia, Rua Francisco Paulo de Mello, Rua Alinor Elias, Rua Argemiro Donadio, Rua Alvaro Loureiro, Rua Renato Mussi, Avenida Maximo Peres Garcia, Rua Francisco Kapusta, Rua Lauro Dutra Borges, Rua Marcílio de Carvalho Grade até o encontro com Av. Máximo Peres Garcia.

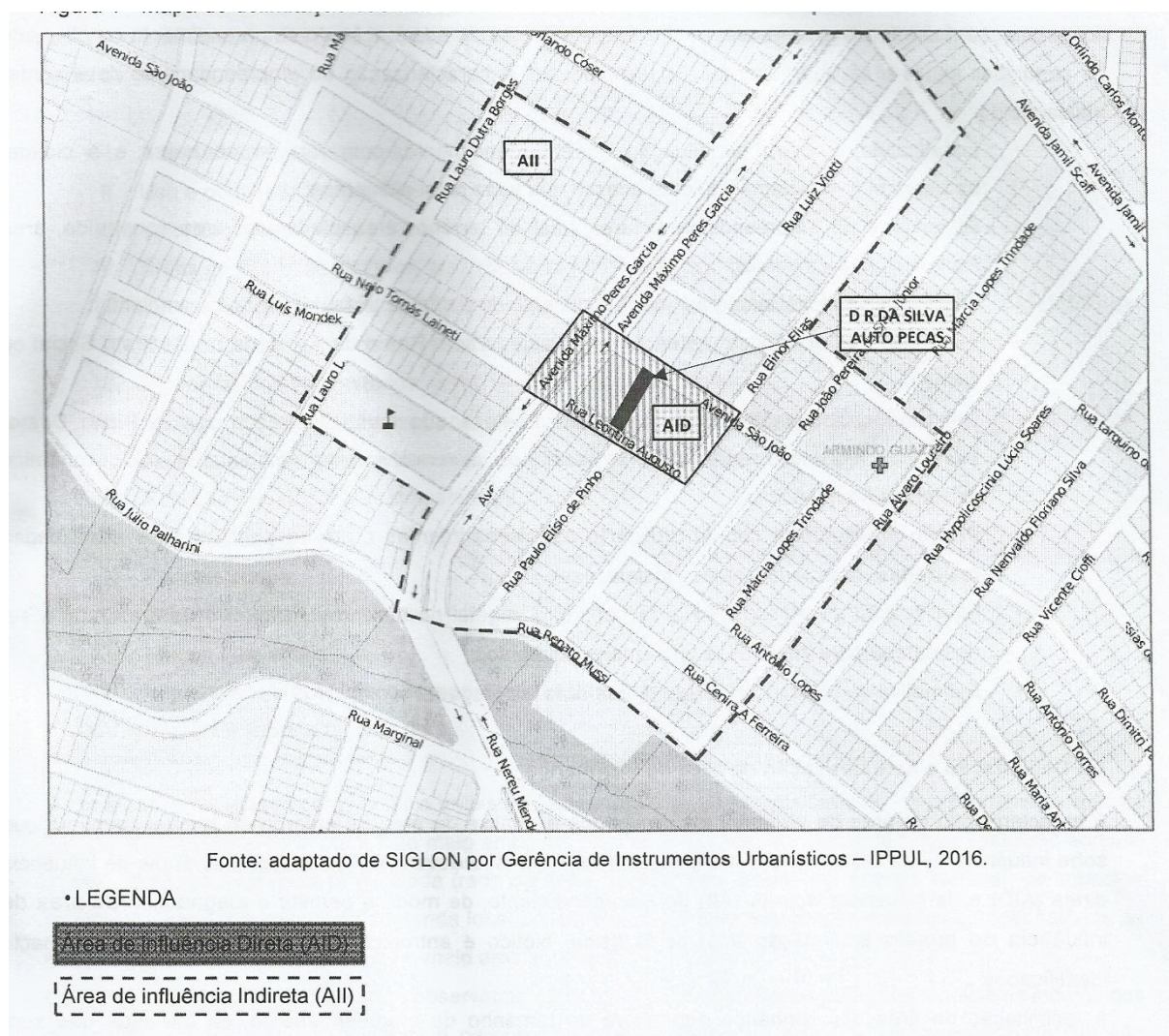


Figura 3 – Área de Influência

O entorno do empreendimento é comercial e residencial, destacando-se as áreas comerciais predominantes na Av. São João e as áreas residenciais surgindo em suas ruas paralelas.

Destaca-se como área de influência o supermercado Santarém, no qual a entrada para o estacionamento se encontra em frente ao empreendimento em estudo e a igreja Assembleia de Deus, que fica na esquina da quadra do estabelecimento. Apesar destes locais apresentarem grande movimentação de veículos e pessoas, os horários com grande movimentação divergem do funcionamento da oficina, pois o maior fluxo de pessoas e de veículos se dão no período noturno, horário que a empresa objeto deste estudo não realiza suas atividades.

Não se verificou no entorno imediato atividades industriais. Os bairros próximos, estes já consolidados, apresentam as atividades comerciais características das zonas urbanas residenciais, com oferta de supermercados, drogarias, padarias e outras conveniências de serviço.

### 3 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

#### 3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

A população fixa no estabelecimento é em média de 4 pessoas. A população flutuante diária é condicionada ao movimento dos clientes da oficina, estimada em 10 clientes/dia. Totalizando população fixa mais população flutuante em 14 pessoas. O adensamento promovido pelo empreendimento é compatível com a característica de uso predominantemente comercial do entorno imediato.

O adensamento populacional causado é irrisório, portanto não haverá qualquer influência populacional no setor urbanístico que o empreendimento está localizado.

#### 3.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o mapa de uso e ocupação do solo – Lei 12.236/2015, o empreendimento se encontra na Zona Comercial 4 (ZC4). (Figura 4).



Figura 4 – Mapa de uso e ocupação do solo da cidade de Londrina

Para o uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), Misto, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional, as datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. Data mínima: 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. Frente mínima e largura média: a.12,00m (doze metros) para as datas de meio de quadra; e b.17,00m (dezessete metros) para as datas de esquina.

- III. Taxa de ocupação máxima: 100% (cem por cento) da área livre no terreno
- IV. Coeficiente de aproveitamento para todos os usos: a.mínimo: 0,05 (cinco centésimos); Recuos mínimos: a.edificação: 5,00m (cinco metros).

O empreendimento a funcionar possui todos esses requisitos estabelecidos em lei municipal.

### **3.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Não haverá qualquer alteração no valor imobiliário do entorno com a presença do empreendimento. O empreendimento possui padrão similar a característica dos empreendimentos locais e não altera nenhuma infraestrutura do entorno.

### **3.4 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL**

As áreas que apresentam Patrimônio Histórico, Cultural, paisagístico e Ambiental são denominadas Áreas Especiais de Interesse e são locais que apresentam bens históricos, culturais, paisagísticos e/ou ambientais que devem ser preservados, exigindo legislação urbanística diferenciada.

O perímetro que o presente empreendimento está locado não possui tais áreas de interesse.

### 3.5 EQUIPAMENTOS URBANOS DISPONÍVEIS

Seguem os itens de infraestrutura disponíveis no local:

Equipamento Urbano	Responsável
Abastecimento de água	SANEPAR
Esgoto	SANEPAR
Energia elétrica	COPEL
Telefone	SERCOMTEL
Drenagem de águas pluviais	SANEPAR

Portanto, não falta nenhum recurso de infraestrutura para a empresa se instalar e executar suas atividades.

### 3.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Equipamento Comunitário	Distância do Empreendimento (m)
Posto de Saúde Giovane Lunardelli	400
UBS Armindo Guazzi	220
Pré – escola Novo Passo	500
Igreja Assembleia de Deus	20
Igreja PrsbiterianaAgapa	170

### 3.7 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Os impactos causados nessas vias, resultante da atividade do empreendimento são irrisórios, visto que os veículos que deverão transitar na região em decorrência do empreendimento acrescentam bem pouco a quantidade usual dos mesmos, além de possuírem pesos e dimensões iguais a dos veículos já circulantes no local.



Figura 5 – Vista dos dois sentidos da Avenida São João 4092.

O transporte público de pessoas também não sofrerá sobrecarga, não havendo necessidade de mais ônibus atendendo o local. O empreendimento conta com **8 vagas** de estacionamento, superior a recomendação de 6 vagas para um empreendimento de 300m<sup>2</sup> como dita a legislação municipal, favorecendo a ordem e o fluxo contínuo de veículos na Av. São João, não sendo necessário clientes buscarem vagas em área externa ao limite da empresa, provocando entraves no tráfego.

### 3.8 POLUIÇÃO VISUAL, SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA

Apenas fontes de ruído foram identificadas no empreendimento. Foram feitas medições a partir de pontos externos da sede da empresa (calçada frontal) com o dosímetro modelo INSTRUTERM D0S 600, aparelho calibrado. Os valores variaram de 68 a 73 dB. O valor de pico de 73 dB foi alcançado com o funcionamento de um compressor no interior da empresa, fonte mais expressiva de ruído. Portanto os valores encontrados não causam impacto significativo, não sendo necessário medidas para atenuar o nível sonoro.

### 3.9 VIBRAÇÃO

A vibração considera os movimentos de oscilação dos corpos e às forças que lhe são relacionadas. Todos os corpos dotados de massa e elasticidade são potenciais a produzir vibração. Deste modo, grande parte das máquinas e equipamentos poderão produzir vibração.

No caso do empreendimento não há fonte geradora significativa de vibração, portanto o estabelecimento não gera impacto desta natureza para vizinhança.

### 3.10 PERICULOSIDADE

**Produtos Químicos:** Derivados de hidrocarbonetos como óleo diesel, graxa, gasolina possuem alta inflamabilidade, devem ser corretamente armazenados e longe de qualquer fonte de ignição.

**Instalações elétricas:** O projeto elétrico deve ser feito por profissional habilitado e executado na conformidade do projeto. A fiação deverá estar em boas condições, sem emendas ou outro tipo de artifício.

### 3.11 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos sólidos gerados na empresa são:

- **Materiais recicláveis:** São aqueles que após sofrerem uma transformação física ou química podem ser reutilizados no mercado, seja sob a forma original ou como matéria-prima de outros materiais para finalidades diversas.  
Exemplos: papel, plástico, vidro e metais.
- **Materiais orgânicos:** Resíduos oriundos de animais ou plantas  
Exemplos: carnes, vegetais, frutos, cascas de ovos, sementes.

O volume gerado em um dia de material reciclável mais material orgânico é em média 1,2 Kg/dia. Este volume é recolhido pela própria CMTU que faz a coleta domiciliar de pequenos geradores na cidade de Londrina.

- **Panos contaminados com óleo e graxa**

O volume gerado pelo empreendimento será de 1m<sup>3</sup>/ano, ou seja, quantidade mínima. Porém deverá a empresa ter o cuidado em armazená-los separadamente e destiná-los a empresa especializada em sua coleta.

### 3.12 RISCOS AMBIENTAIS

Derrame/Vazamento de materiais poluentes: Poderá ocorrer tanto no interior do empreendimento quanto durante o transporte dos mesmos na retirada dos rejeitos por empresa especializada. Neste caso temos como materiais poluentes: óleos e graxas.



Os resíduos sólidos que entram em contato com óleos e graxas devem ser diariamente recolhidos e dispostos em local adequado, para posterior coleta e destinação correta.

Os resíduos e efluentes perigosos somente poderão ser recebidos por empresas devidamente licenciadas. No caso do empreendimento o óleo acumulado da limpeza das caixas separadoras será destinado a empresa LWART lubrificantes, com sede em Maringá.

### **3.13 IMPACTO SÓCIO – ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE NO ENTORNO**

Não haverá impacto significativo pela implantação do empreendimento do ponto de vista socioeconômico. Este empreendimento possui padrão comercial, similar a característica dos empreendimentos locais.

### **3.14 IMPACTOS SOBRE A FAUNA E FLORA**

A instalação e o funcionamento da empresa não acarretarão nenhum dano a fauna e a flora de sua sede e do seu entorno, visto que o empreendimento utilizará um barracão já construído para seu funcionamento, e sua atividade fim não mexe com a biota do local.

# ANEXO A

