

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Matrícula RI. 30.534

Montenegro/RS

Agosto de 2026

I – DADOS CADASTRAIS

1.1 Do Empreendedor

1.1.1 Responsável Legal:
Fabrício Ramazzini

1.1.2 CPF:
003.055.440-39

1.2 Do Empreendimento

1.2.1 Razão Social:
TRANSPORTES RAMAZZINI LTDA

1.2.2 Nome Comercial:
RAMAZZINI

1.2.3 CNPJ (anexar cartão):
88.141.072/0001-08

1.3 Do Responsável Técnico pelo EIV

1.3.1 Nome:
Victória Coitinho Luft

1.3.2 Formação Profissional:
Arquiteta e Urbanista

1.3.3 Nº Registro Profissional (CAU/CREA):
CAU A 296090-7

1.3.4 Nº ART/RRT :
RRT nº 16770693, conforme anexo.

II – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA

2.1 Do Imóvel

2.1.1 Data da construção:

A edificação existente no imóvel foi construída no ano de 2017, conforme informações constantes na matrícula do imóvel e registros cadastrais da Prefeitura Municipal.

O imóvel conta com edificação em alvenaria com área aproximada de 324,87m², caracterizada como pavilhão de uso comercial/operacional, conforme documentação apresentada em anexo a este estudo.

2.1.2 Data de instalação da atividade:

A atividade encontra-se instalada e em funcionamento no imóvel desde o ano de 2017, sendo o empreendimento atualmente objeto de regularização e licenciamento junto aos órgãos competentes.

2.1.3 Zoneamento (mapa Anexo III):

O terreno está localizado em Zona Residencial - ZR, conforme mapa de Zoneamento do Município.

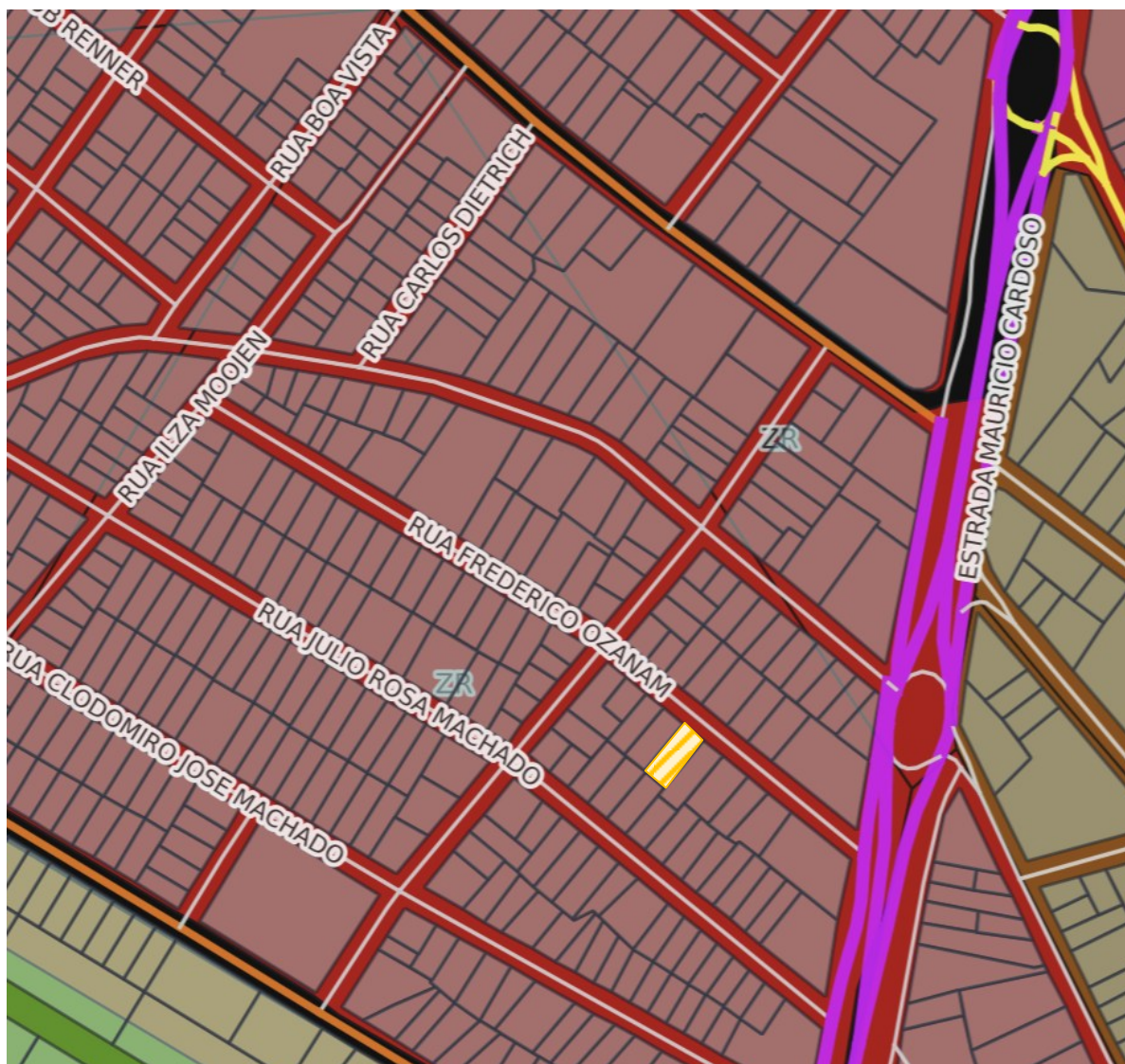


Imagem: Zoneamento do lote

2.1.4 Nível de incomodidade permitido:

Incômoda I – atividade não residencial compatível com o uso residencial, considerando as

características efetivas de funcionamento do empreendimento, que se restringem ao estacionamento, circulação e manobra dos veículos da transportadora e às atividades administrativas e operacionais de apoio, realizadas exclusivamente no período diurno.

INCÔMODA I	Toda a Macrozona Urbana	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 12097/04; 7488/81; 6503/72	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02); Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
------------	-------------------------	-------------------------------	--	--------	---	--

Imagem: Tabela Plano Diretor

2.2 Atividades do Empreendimento

2.2.1 Descrição das atividades:

O empreendimento corresponde à unidade da empresa Transportes Ramazzini Ltda., cuja atividade econômica principal cadastrada é o transporte rodoviário de produtos perigosos, além de atividades secundárias relacionadas ao transporte rodoviário de cargas.

No imóvel objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança, as atividades desenvolvidas consistem principalmente no estacionamento, entrada, saída e circulação dos veículos pertencentes à empresa, bem como no suporte às atividades administrativas e operacionais relacionadas à gestão da frota.

O empreendimento não realiza armazenamento de mercadorias, produtos ou resíduos perigosos no imóvel, inclusive de forma temporária. Da mesma forma, não são realizadas operações de carga e descarga de mercadorias no local.

O transporte de produtos perigosos realizado pela empresa ocorre dentro dos limites de isenção estabelecidos pela ANTT, conforme as condições e quantidades previstas na regulamentação aplicável, não caracterizando armazenamento ou manipulação desses produtos no imóvel objeto deste estudo.

Ressalta-se, ainda, que não são realizadas atividades de manutenção, abastecimento ou reparos dos veículos no local, restringindo-se a utilização do imóvel ao estacionamento, circulação, entrada, saída e manobras dos veículos, além das atividades administrativas e de apoio à operação da empresa.

A edificação existente ocupa a totalidade do lote e é utilizada para o estacionamento dos veículos e para as atividades de apoio da empresa. A movimentação no imóvel restringe-se, portanto, à entrada e saída dos veículos, circulação interna, manobras e permanência dos mesmos durante o período de operação.

As atividades desenvolvidas no imóvel possuem funcionamento predominantemente diurno, não sendo prevista operação regular no período noturno.

Em razão das características efetivas de utilização do imóvel, os principais aspectos a serem considerados quanto aos possíveis impactos sobre o entorno estão relacionados à circulação e movimentação de veículos, à geração pontual de ruídos decorrentes de entradas, saídas e manobras e ao tráfego nas vias de acesso. Não são realizadas no local atividades de

armazenamento de mercadorias, produtos ou resíduos perigosos, manutenção de veículos, manipulação de cargas ou operações de carga e descarga.

2.3 Localização

2.3.1 Localização em imagem satélite + coordenadas:

O empreendimento está localizado na Rua Frederico Ozanam nº 115, no bairro Santo Antônio, no município de Montenegro/RS.

A área foi identificada por meio de imagem de satélite, permitindo a correta localização e análise do entorno imediato e da área de influência do empreendimento.

As coordenadas geográficas do imóvel são:

Latitude: -29.67891

Longitude: -51.468506

Também são apresentadas as coordenadas no sistema UTM:

N: 6716701.35

E: 454668.625

O empreendimento encontra-se inserido em zona com predominância de uso Residencial, Comércio e Serviços logístico, com acesso por via compatível com a circulação de veículos de grande porte, favorecendo o acesso para os veículos.

A localização está demonstrada em imagem de satélite anexa, com a devida identificação do lote e delimitação da área de estudo.



Imagem: Localização do lote

2.4 Do Empreendimento

2.4.1 Área total do terreno:

O imóvel possui área total de 390,00 m², conforme consta na matrícula atualizada do registro de imóveis, apresentada em anexo a este estudo.

2.4.2 Área total edificada:

O empreendimento conta com área total edificada de 324,87 m², correspondente a uma edificação em alvenaria destinada a uso comercial/operacional, caracterizada como pavilhão.

A edificação existente atende às necessidades operacionais do empreendimento, servindo como apoio às atividades desenvolvidas no local, incluindo áreas administrativas e de suporte às operações logísticas.

2.4.3 Área ocupada pela atividade:

A atividade desenvolvida pelo empreendimento ocupa o imóvel com área total de 390,00 m², sendo 324,87 m² correspondentes à área construída.

A edificação ocupa a maior parte do lote, sendo utilizada para o desenvolvimento das atividades da empresa, incluindo o estacionamento dos veículos e as áreas destinadas ao

apoio administrativo e operacional. A edificação ocupa a maior parte do lote, sendo as áreas remanescentes correspondentes aos recuos obrigatórios previstos na legislação urbanística.

A configuração de ocupação do imóvel, com a indicação das áreas construída e livre, bem como dos recuos obrigatórios, está representada em planta do empreendimento, em escala adequada, apresentada em anexo a este estudo.

2.4.4 Planta de situação:

Plantas em anexo.

2.5 Das Áreas de Influência

2.5.1 Equipamentos urbanos:

Conforme análise espacial realizada a partir de imagem de satélite e levantamento do entorno imediato, considerando um raio de 200 metros a partir dos limites do empreendimento, foi identificado 1 Escola de ensino infantil

A área analisada está inserida em região de predominância residencial, sendo que, especificamente às margens da rodovia, observa-se a presença predominante de estabelecimentos comerciais. Essa configuração caracteriza uma transição entre os usos residencial e comercial, com as atividades comerciais concentradas junto ao eixo rodoviário, contribuindo para a compatibilização das atividades desenvolvidas pelo empreendimento com a dinâmica de uso e ocupação existente no entorno.

A delimitação da área de influência e a verificação dos usos existentes estão representadas em mapa anexo a este estudo.



Imagem: raio de 200m

2.5.2 Patrimônio cultural:

No raio de 200 metros a partir dos limites do empreendimento, foi identificado 01 (um) imóvel constante no Inventário dos Bens Imóveis de Interesse de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural. Ressalta-se, entretanto, que não foram identificados imóveis tombados na área de influência analisada.

Considerando as características e a localização do empreendimento, bem como a ausência de imóveis tombados no entorno imediato, não se verifica interferência direta sobre bens oficialmente tombados de valor histórico-cultural.

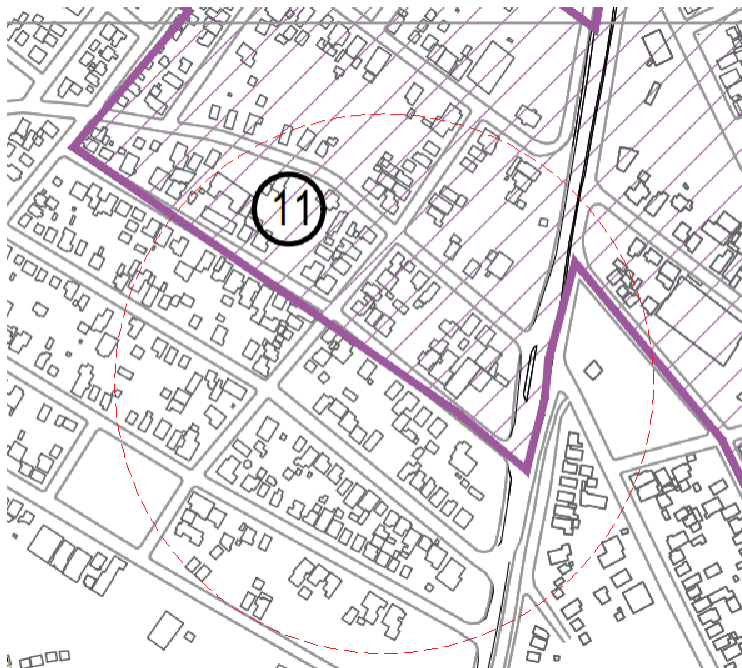


Imagem: raio de 200m

2.6 Infraestrutura

2.6.1 Abastecimento de água:

O abastecimento de água do empreendimento é realizado por meio de rede pública de distribuição, operada pela concessionária responsável pelo serviço no município, garantindo o fornecimento regular e adequado para atendimento das demandas operacionais e de apoio existentes no local.

2.6.2 Esgotamento sanitário:

O sistema de esgotamento sanitário do empreendimento é composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, configurando um sistema individual de tratamento e disposição final de efluentes sanitários.

O sistema atende às necessidades da edificação, promovendo o tratamento primário e secundário dos efluentes gerados, com disposição final no solo, em conformidade com as práticas usuais para áreas não atendidas por rede pública de esgotamento sanitário.

2.6.3 Drenagem pluvial:

A drenagem das águas pluviais na área do empreendimento é realizada por meio de sistema público existente na via, composto por bocas de lobo implantadas na calçada ao longo da testada do lote.

O sistema contribui para a adequada captação e escoamento das águas superficiais, direcionando-as à rede de drenagem urbana, minimizando riscos de acúmulo e alagamentos na área.

2.6.4 Coleta de lixo:

A coleta de resíduos sólidos urbanos é realizada pelo serviço público municipal, com atendimento regular na via onde se localiza o empreendimento.

A coleta ocorre de forma periódica e contínua, garantindo a adequada destinação dos resíduos gerados, conforme o sistema de limpeza urbana vigente no município.

2.6.5 Telefonia:

O empreendimento dispõe de infraestrutura disponível para conexão aos serviços de telefonia e telecomunicações, com ponto de acesso localizado junto ao poste existente na entrada do lote, possibilitando a ligação à rede pública conforme a demanda operacional.

2.6.6 Gás canalizado:

Não consta.

2.6.7 Energia elétrica:

O fornecimento de energia elétrica ao empreendimento é realizado por meio de rede de distribuição operada por concessionária privada, atendendo de forma regular às necessidades da edificação e das atividades desenvolvidas no local.

A conexão à rede ocorre por meio de infraestrutura existente na via pública, com padrão de entrada instalado no imóvel.

2.7 Sistema Viário e Uso

2.7.1 Dimensionamento da via:

O logradouro em frente ao empreendimento apresenta pista de rolamento com largura aproximada de 9,00 metros, permitindo a circulação de veículos em ambos os sentidos, inclusive veículos de grande porte.

Os passeios públicos apresentam largura de 2,00 m em ambos os lados da via, proporcionando espaço adequado para a circulação de pedestres.

As dimensões observadas são compatíveis com a dinâmica viária local e adequadas à circulação e manobra de veículos vinculados às atividades desenvolvidas no empreendimento.

2.7.2 Pavimentação:

A pista de rolamento em frente ao empreendimento é revestida com pavimentação asfáltica, apresentando condições adequadas de trafegabilidade para veículos leves e pesados.

Os passeios públicos adjacentes são executados em material compatível com o uso urbano, garantindo a circulação de pedestres ao longo da via.

A infraestrutura viária existente é compatível com a demanda gerada pelo empreendimento, especialmente no que se refere à circulação de veículos de carga.

2.7.3 Horários de maior movimento:

O empreendimento não apresenta um horário único e concentrado de maior movimento, tendo em vista a natureza das atividades desenvolvidas, relacionadas ao transporte rodoviário de cargas.

A dinâmica de circulação ocorre de forma distribuída ao longo do período diurno, com a movimentação de veículos limitada à entrada e saída do empreendimento, conforme a rotina operacional e a demanda dos usuários.

As atividades são desenvolvidas exclusivamente em horário diurno, em dias úteis, não ocorrendo operação no período noturno.

Dessa forma, o fluxo de veículos tende a ser diluído ao longo do período de funcionamento, não sendo observada concentração significativa de tráfego em horários específicos. Ressalta-se, ainda, que não são realizadas operações de carga e descarga no interior do empreendimento, não havendo, portanto, movimentação de veículos destinada a esse tipo de operação no local.

2.7.4 Público médio:

O empreendimento apresenta fluxo médio diário de aproximadamente 10 (dez) motoristas, os quais acessam o local para realização de atividades operacionais, e organização logística.

A movimentação ocorre exclusivamente durante o período diurno, em dias úteis (de segunda a sexta-feira), acompanhando a dinâmica das atividades do empreendimento.

Eventualmente, poderão ocorrer movimentações aos finais de semana, de forma pontual e conforme demandas específicas, não caracterizando fluxo contínuo nesses períodos.

2.7.5 Nº de funcionários:

O empreendimento conta com 01 (um) funcionário fixo, responsável pelas atividades de organização logística e operacional do local, incluindo a coordenação das operações, controle do fluxo de veículos, bem como o desempenho de atividades administrativas da empresa.

As demais atividades relacionadas ao transporte são desempenhadas pelos motoristas vinculados à operação, que acessam o empreendimento de forma pontual, conforme a demanda logística.

2.7.6 Meio de transporte predominante:

Considerando que o empreendimento possui apenas 01 (um) funcionário fixo, o deslocamento deste é realizado predominantemente por veículo particular (automóvel).

Os demais frequentadores do local são motoristas vinculados às operações de transporte, que acessam o empreendimento por meio de veículos de carga (caminhões), em função das atividades e logística.

Dessa forma, o fluxo de acesso ao empreendimento é caracterizado majoritariamente pela circulação de veículos de transporte de carga, compatível com a natureza das atividades desenvolvidas no local.

2.7.7 Estacionamento:

O empreendimento não dispõe de vagas internas destinadas a funcionários e visitantes. Dessa forma, os veículos leves utilizam as vagas disponíveis na via pública, conforme a disponibilidade existente no entorno.

Os caminhões, por sua vez, possuem área exclusiva no interior do pavilhão, onde podem ser acomodados aproximadamente 5 (cinco) a 7 (sete) veículos simultaneamente, dependendo de suas dimensões.

Ressalta-se que atualmente não são realizadas operações de carga e descarga no local, sendo a área interna utilizada para acesso, circulação, manobra e estacionamento dos caminhões. Dessa forma, os veículos de carga permanecem dentro dos limites do lote, não necessitando utilizar a via pública para estacionamento.

III – CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

3.1 Impactos Ambientais e Urbanos

3.1.1 Ruídos e vibrações:

As principais fontes potenciais de ruído do empreendimento estão relacionadas à circulação, entrada, saída e manobras de veículos de carga (caminhões) no interior do lote.

As emissões sonoras ocorrem de forma intermitente e pontual, exclusivamente durante o período diurno, conforme a dinâmica de funcionamento do empreendimento, não havendo operação no período noturno.

Considerando as características da atividade, não são previstas fontes permanentes ou contínuas de ruído de alta intensidade, sendo as emissões predominantemente eventuais e de curta duração.

O empreendimento está inserido em Zona Residencial e, na área de influência direta, considerada em um raio de 200 metros, foi identificada uma instituição de ensino. Entretanto, considerando que a atividade não possui fontes contínuas de ruído, que a circulação de caminhões ocorre de forma pontual e que não há funcionamento no período

noturno, as emissões sonoras previstas não apresentam potencial para configurar impacto significativo à vizinhança.

Dessa forma, entende-se que os impactos sonoros decorrentes da atividade são de baixa intensidade, pontuais e de caráter não significativo, devendo ser mantidos dentro dos níveis estabelecidos pela legislação aplicável. No presente momento, não se verifica a necessidade de elaboração de laudo acústico específico, sem prejuízo de eventual solicitação pelo órgão competente.

3.1.2 Efluentes atmosféricos:

As atividades desenvolvidas no empreendimento não configuram processo produtivo industrial, não havendo geração significativa de efluentes atmosféricos contínuos, tais como emissões de fumaça, vapores químicos, névoas ou material particulado provenientes de processos fixos.

As eventuais emissões atmosféricas estão associadas exclusivamente à circulação de veículos automotores (caminhões), decorrentes da queima de combustíveis, caracterizando-se como emissões difusas e intermitentes.

Tais emissões ocorrem de forma pontual e distribuída ao longo do período diurno, sem concentração significativa, em função da dinâmica operacional do empreendimento.

Considerando que não há fontes fixas de emissão, como chaminés, dutos ou equipamentos industriais, não se aplica a implantação de sistemas de tratamento de efluentes atmosféricos no local.

Ressalta-se que os veículos utilizados nas operações devem atender às normas vigentes de controle de emissões atmosféricas, sendo submetidos a manutenção periódica, contribuindo para a minimização de impactos ambientais.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não apresenta geração significativa de efluentes atmosféricos capazes de causar impactos relevantes à qualidade do ar no entorno.

3.1.3 Efluentes líquidos:

O empreendimento não possui processo produtivo industrial, não sendo identificada geração de efluentes líquidos de origem industrial.

Ressalta-se que o local não dispõe de área destinada à lavagem de veículos ou equipamentos, não ocorrendo, portanto, geração de efluentes provenientes desse tipo de atividade.

Os efluentes líquidos gerados no empreendimento são exclusivamente de natureza sanitária, oriundos das instalações de apoio existentes na edificação.

O tratamento e a destinação desses efluentes são realizados por meio de sistema individual composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme descrito anteriormente, garantindo o adequado tratamento e disposição final.

Dessa forma, não há lançamento de efluentes líquidos em rede pública ou corpos hídricos, sendo o sistema adotado compatível com a demanda do empreendimento e suficiente para evitar impactos ambientais significativos.

3.1.4 Resíduos sólidos:

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento são predominantemente de natureza não perigosa e estão relacionados exclusivamente às atividades administrativas e de apoio à atividade de transporte rodoviário de cargas, considerando que o estabelecimento possui 1 (um) funcionário fixo.

A geração de resíduos ocorre principalmente nas atividades de escritório, utilização dos sanitários, copa e consumo de alimentos, não sendo realizadas no local atividades industriais, manutenção ou lavagem de veículos, armazenamento de mercadorias, produtos ou resíduos perigosos.

A estimativa de geração mensal dos resíduos sólidos é apresentada na tabela a seguir:

Tipo de resíduo	Origem	Classificação	Estimativa de geração
Papel e papelão	Atividades administrativas	Não perigoso	2 kg/mês
Plásticos e embalagens	Atividades administrativas e de apoio	Não perigoso	1 kg/mês
Resíduos orgânicos	Copa e consumo de alimentos	Não perigoso	2 kg/mês
Resíduos de sanitários	Sanitários	Não perigoso	3 kg/mês
Rejeitos/resíduos comuns	Atividades administrativas, copa e sanitários	Não perigoso	2 kg/mês
Total estimado			10 kg/mês

Os resíduos são acondicionados temporariamente em recipientes apropriados localizados nas dependências do empreendimento e disponibilizados para coleta conforme a rotina estabelecida pelo serviço público municipal.

A destinação dos resíduos ocorre por meio do serviço público municipal de coleta de resíduos sólidos urbanos, sendo os materiais acondicionados nas lixeiras localizadas em frente ao estabelecimento para posterior recolhimento pela coleta regular do Município. Ressalta-se que não há geração de resíduos decorrentes de manutenção, lavagem ou reparo de veículos, tampouco armazenamento temporário de produtos ou resíduos perigosos no imóvel.

Dessa forma, considerando o reduzido número de funcionários, a natureza exclusivamente administrativa e de apoio das atividades e a baixa quantidade estimada de resíduos gerados, conclui-se que a geração de resíduos sólidos pelo empreendimento não configura impacto ambiental significativo para a área de influência, desde que mantidas as condições adequadas de acondicionamento e destinação.

3.1.5 Radiação:

No empreendimento não são utilizados equipamentos ou processos que gerem qualquer tipo de radiação ionizante ou não ionizante.

As atividades desenvolvidas restringem-se ao transporte rodoviário de cargas e operações logísticas de carga e descarga, não envolvendo fontes emissoras de radiação.

Dessa forma, conclui-se que não há geração de radiação no local, não se aplicando este item ao empreendimento.

3.1.6 Adensamento populacional:

O empreendimento não apresenta potencial significativo de interferência no adensamento populacional da área onde está inserido.

As atividades desenvolvidas possuem caráter predominantemente operacional e logístico, não sendo destinadas ao atendimento direto ao público, o que limita a atração de fluxo contínuo de pessoas ao local.

O quadro funcional é reduzido, contando com 01 (um) funcionário fixo, e o acesso ao empreendimento ocorre principalmente por motoristas vinculados à operação de transporte, em número aproximado de 10 (dez) por dia, de forma pontual e distribuída ao longo do período diurno.

Dessa forma, não há permanência prolongada de pessoas no local, nem concentração significativa de usuários em horários específicos, caracterizando um fluxo de baixa intensidade.

Além disso, o empreendimento está inserido em área com predominância de uso residencial, sendo que, às margens da rodovia, observa-se a presença predominante de estabelecimentos comerciais. Dessa forma, sua localização junto ao eixo rodoviário mostra-se compatível com a dinâmica de ocupação existente, não representando alteração significativa no padrão de uso e ocupação do solo da região.

Assim, conclui-se que o empreendimento não contribui para o aumento do adensamento populacional, tampouco gera impactos relevantes sobre a infraestrutura urbana existente.

3.1.7 Valorização imobiliária:

O empreendimento está inserido em área com predominância de uso residencial, conforme o zoneamento urbano vigente, sendo compatível com as atividades desenvolvidas no local.

Considerando essa característica, entende-se que a implantação e operação do empreendimento não ocasionam desvalorização imobiliária no entorno, uma vez que estão alinhadas ao perfil de ocupação já consolidado na região.

Ao contrário, a presença de atividades logísticas e operacionais pode contribuir para a dinamização econômica local, promovendo a ocupação adequada de áreas destinadas a esse fim e incentivando o desenvolvimento de atividades compatíveis.

Destaca-se ainda que o empreendimento não gera impactos significativos que possam comprometer a qualidade ambiental ou urbana da vizinhança, como poluição excessiva, ruídos contínuos ou adensamento populacional elevado.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não interfere negativamente no mercado imobiliário local, sendo compatível com a valorização e o uso adequado da área onde está inserido.

3.1.8 Impacto visual:

O empreendimento apresenta baixo impacto visual na paisagem urbana, estando inserido em área com predominância de uso residencial, porém na área próximo a Rodovia, é composto por diversos empreendimentos comerciais caracterizado por edificações de tipologia semelhante, como pavilhões e estruturas operacionais.

A edificação existente possui características compatíveis com o entorno, não se destacando de forma negativa na paisagem local, mantendo coerência com o padrão construtivo predominante da região.

As atividades desenvolvidas no local não implicam na instalação de elementos de grande porte, estruturas verticais expressivas ou dispositivos que causem interferência visual significativa.

Eventuais elementos como veículos de carga e equipamentos operacionais são condizentes com o uso da área e não configuram impacto visual relevante.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento se integra de forma harmônica à paisagem urbana existente, não ocasionando prejuízos à qualidade visual da área.

3.2 Relatório Fotográfico

Inserir:

- Fachada



Imagem: Frente do lote



Imagem: Fachada prédio existente

- Área impactada



Imagem: raio de 200m

- Vias de acesso



Imagem: Acesso pela Estrada Maurício Cardoso – RSC 287



Imagem: Acesso pela Rua Quatorze de Novembro

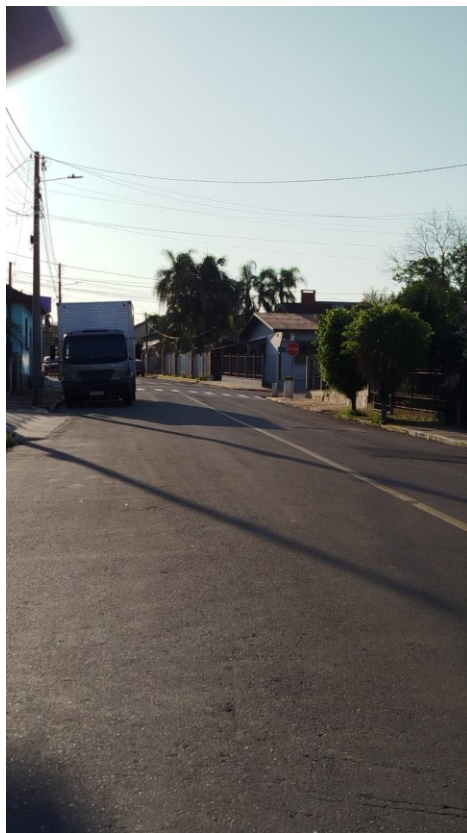
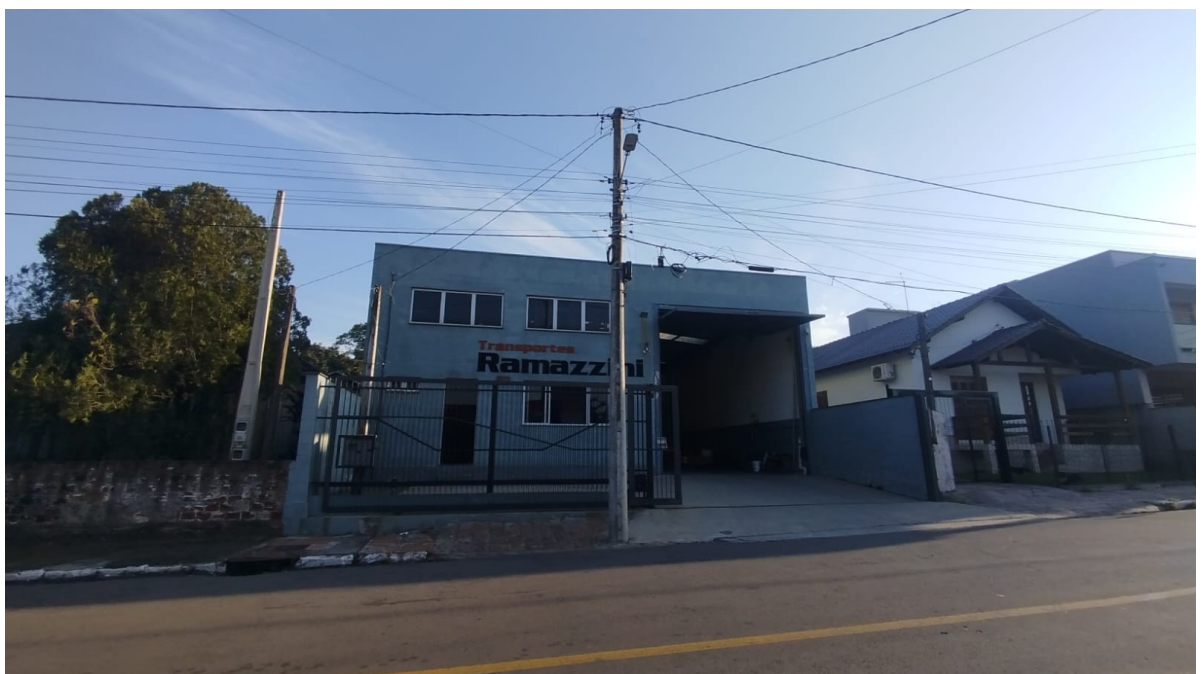


Imagem: Acesso pela Rua Quatorze de Novembro

- Panorâmica



V – MEDIDAS MITIGADORAS E MONITORAMENTO

5.1 Medidas

5.1.1 Mitigadoras:

Considerando as características do empreendimento e os impactos potenciais identificados, são propostas as seguintes medidas mitigadoras, com o objetivo de minimizar possíveis interferências na vizinhança e garantir a adequada compatibilização com o entorno:

a) Controle de ruídos:

Realização das atividades exclusivamente em período diurno, bem como manutenção preventiva dos veículos e equipamentos, visando a redução das emissões sonoras durante as operações de carga, descarga e manobras.

b) Organização operacional:

Planejamento das atividades logísticas de forma a distribuir o fluxo de veículos ao longo do dia, evitando concentração em horários específicos e reduzindo impactos sobre o sistema viário local.

c) Controle de tráfego interno:

Utilização da área interna do lote para manobras, estacionamento e operações de carga e descarga, evitando interferências na via pública.

d) Gestão de resíduos sólidos:

Acondicionamento adequado dos resíduos gerados e destinação por meio do serviço público de coleta urbana, evitando acúmulo e disposição irregular.

e) Manutenção da infraestrutura:

Conservação das áreas pavimentadas e organização do espaço interno, de forma a evitar geração de poeira, lama ou materiais que possam impactar o entorno.

f) Controle ambiental:

Manutenção periódica da frota de veículos, garantindo atendimento às normas ambientais vigentes relativas à emissão de poluentes atmosféricos.

g) Segurança operacional:

Adoção de práticas operacionais seguras durante as atividades de carga e descarga, minimizando riscos de acidentes e impactos à vizinhança.

Dessa forma, as medidas propostas são consideradas suficientes para mitigar os impactos identificados, garantindo a adequada inserção do empreendimento na área onde se localiza.

5.1.2 Compensatórias:

Considerando as características do empreendimento e a baixa magnitude dos impactos identificados, não se verifica a necessidade de adoção de medidas compensatórias de maior relevância.

Ainda assim, como forma de contribuição à qualidade do ambiente urbano, poderão ser adotadas medidas complementares, tais como:

- a) Manutenção e organização da área externa do empreendimento**, garantindo boas condições de uso e integração com o entorno;
- b) Conservação do passeio público em frente ao lote**, assegurando condições adequadas de circulação de pedestres;
- c) Manutenção da limpeza da área adjacente ao empreendimento**, evitando acúmulo de resíduos e contribuindo para a qualidade ambiental local.

Dessa forma, entende-se que as medidas propostas são suficientes, não sendo necessária a implementação de ações compensatórias adicionais.

5.1.3 Compatibilizadoras:

Com o objetivo de assegurar a adequada integração do empreendimento com o entorno urbano, são propostas as seguintes medidas compatibilizadoras:

- a) Compatibilização com o uso do solo:**
Manutenção das atividades em conformidade com o zoneamento vigente, respeitando as diretrizes da Zona Residencial, com predominância residencial, comércio e logístico garantindo a adequação do uso à vocação da área.
- b) Organização dos acessos:**
Realização das entradas e saídas de veículos de forma ordenada, priorizando o uso do espaço interno do lote para manobras, evitando interferências no fluxo da via pública.
- c) Adequação dos horários de operação:**
Manutenção das atividades exclusivamente em período diurno, compatibilizando a operação com o entorno e reduzindo possíveis incômodos à vizinhança.
- d) Integração com o sistema viário:**
Utilização de via com capacidade adequada para circulação de veículos pesados, compatível com a atividade desenvolvida, evitando impactos no tráfego local.
- e) Padronização e controle visual:**
Manutenção da edificação e eventuais elementos de identificação (engenhos de publicidade) em padrão compatível com o entorno, evitando interferências negativas na paisagem urbana.
- f) Organização interna do empreendimento:**
Garantia de que as atividades operacionais, como carga, descarga e estacionamento de veículos, ocorram dentro dos limites do lote, evitando ocupação indevida do espaço público.

Dessa forma, as medidas propostas asseguram a adequada compatibilização do empreendimento com a vizinhança, promovendo a integração com o entorno e minimizando eventuais conflitos de uso.

5.2 Programa de Monitoramento

5.2.1 Tabela obrigatória:

Impacto Identificado	Medida Proposta	Tipo de Medida	Prazo	Responsável
Ruídos provenientes de caminhões	Realizar operações apenas em horário diurno e manutenção da frota	Mitigadora	Contínuo	Empreendedor
Tráfego de veículos pesados	Organização do fluxo e uso do pátio interno para manobras	Mitigadora/Compatibilizadora	Imediato e contínuo	Empreendedor
Emissões atmosféricas (veículos)	Manutenção periódica dos veículos	Mitigadora	Contínuo	Empreendedor
Geração de resíduos sólidos	Destinação via coleta pública e acondicionamento adequado	Mitigadora	Contínuo	Empreendedor
Impacto visual	Manutenção da organização e padrão da edificação	Compatibilizadora	Contínuo	Empreendedor
Ocupação e uso do solo	Operação conforme zoneamento e uso permitido	Compatibilizadora	Contínuo	Empreendedor

VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

6.1.1 Considerações finais:

O empreendimento apresenta características operacionais compatíveis com o zoneamento onde está inserido, sendo identificado como de baixo a moderado potencial de impacto ambiental, considerando a natureza das atividades desenvolvidas.

As principais fontes de impacto estão relacionadas à circulação de veículos de carga, geração de ruídos intermitentes, emissões atmosféricas veiculares e geração de resíduos sólidos de baixa complexidade.

Para o adequado gerenciamento ambiental, são adotadas medidas voltadas ao controle e monitoramento dessas interferências, destacando-se:

- realização das atividades exclusivamente em período diurno;
- manutenção preventiva da frota de veículos, visando controle de emissões e ruídos;
- organização das operações logísticas, evitando concentração de fluxo em horários específicos;
- utilização da área interna do lote para manobras;
- destinação adequada dos resíduos sólidos por meio do sistema de coleta pública;
- manutenção das condições gerais do empreendimento, assegurando organização e limpeza.

As medidas adotadas são consideradas suficientes para o controle dos impactos identificados, garantindo o atendimento às normas ambientais e a adequada inserção do empreendimento no meio urbano.

6.1.2 Controle ambiental:

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi elaborado em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência nº 011/2026, atendendo às exigências da legislação municipal vigente e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Com base nas análises realizadas, conclui-se que o empreendimento é compatível com o zoneamento urbano, não gerando impactos significativos à vizinhança, desde que mantidas as condições operacionais descritas neste estudo.

Ressalta-se que o empreendimento não promove adensamento populacional relevante, não interfere negativamente na valorização imobiliária e não compromete a qualidade ambiental ou urbana do entorno.

Dessa forma, o empreendimento apresenta condições favoráveis à sua implantação e operação, estando apto ao licenciamento, desde que observadas as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e de monitoramento propostas.

O presente estudo deverá ser apresentado em meio digital, devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo empreendedor, acompanhado das respectivas ART/RRT dos serviços técnicos realizados.

VII – ANEXOS

- CNPJ
- Matrícula do imóvel
- ART/RRT
- Plantas

- Mapas
- Laudos
- Relatório fotográfico



Documento assinado digitalmente
FABRICIO RAMAZZINA
Data: 16/09/2026 09:18:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fabrício Ramazzini
Responsável Legal
CPF: 003.055.440-39



Documento assinado digitalmente
VICTORIA COITINHO LUFT
Data: 21/09/2026 13:20:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Victória Coitinho Luft
Arquiteta e Urbanista
CAU A296090-7



Prefeitura Municipal de Montenegro

DG/SMGEP

EIV Aprovado

cfe. Lei Municipal nº 5883/2014

Nº Processo: **463/2026**

Montenegro, **23 de Setembro de 2026**

Montenegro, 31 de Agosto de 2026.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E1A2-010A-B0C2-ABA6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VALÉRIA WOLLMANN (CPF 008.XXX.XXX-28) em 23/09/2026 14:00:47 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/E1A2-010A-B0C2-ABA6>