

BASEW ENGENHARIA

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
ATEX SUL
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PR**

Responsável Técnico: Jules Antonio Parisotto
CREA/Visto PR: 052027-7

Dados do Empreendimento Proposto

Razão Social: Atex Sul Locação de Equipamentos Ltda;

Nome Fantasia: Atex Sul;

Atividade: 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes (Dispensada);

CNPJ: 05.199.645/0003-80

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária: 7199900010000

Endereço: Rua Ricardo Costa Meyer, 1490 - Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais/PR; CEP: 83.090-630.

Fevereiro 2026

1 – Considerações Iniciais

Este estudo está sendo elaborado em conformidade com a Instrução Normativa nº 02/2023, de 10 de agosto de 2023 – SEMU, do Município de São José dos Pinhais. Ressalta-se que a edificação em análise foi construída há aproximadamente trinta anos e passará a abrigar a unidade da empresa Atex Sul – Unidade São José dos Pinhais/PR. Assim, trata-se de uma construção já consolidada no local, sem a introdução de novos impactos significativos, sendo objeto deste estudo apenas a avaliação da viabilidade da atividade a ser desenvolvida.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como finalidade apresentar as características físicas da edificação e as especificidades operacionais da atividade prevista, visando à obtenção da aprovação para funcionamento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de São José dos Pinhais/PR.

Toda intervenção na utilização de um determinado local resulta em impactos positivos e negativos no seu entorno, podendo interferir diretamente na dinâmica urbana da população vizinha. O objetivo do EIV é a análise desses impactos gerados pela implantação e funcionamento do empreendimento, atendendo também ao Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. Art. 37. O EIV será 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 imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV

Nome: Jules Antonio Parisotto;

Qualificação: Engenheiro Civil;

CREA/Visto PR: 052027-7;

Endereço: Av. Desembargador Vitor Lima, nº 260, sala 908, Trindade, Florianópolis/SC;

CEP: 88.040-400;

Telefone: (48) 92000-0677;

E-mail: baseweb@hotmail.com

3 - Identificação do Empreendimento Proposto

Razão Social: Atex Sul Locação de Equipamentos Ltda;

Nome Fantasia: Atex Sul;

Nome do Representante Legal: Pedro Augusto Penna;

CNPJ: 05.199.645/0003-80;

Endereço: Rua Ricardo Costa Meyer, 1490 - Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais/PR; CEP: 83090-630;

Atividade: 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes (Dispensada);

Área construída: 872,01m²;

Área de preservação permanente: 3.215,65m²;

Área utilizada: 872,01m²

Área total do terreno: 21.562,00m²;

Edificação existente a regularizar: A edificação encontra-se inserida em área atualmente classificada como rural, não possuindo regularização formal até o momento. Conforme informações declaradas pelos antigos proprietários, a edificação foi construída aproximadamente no ano de 1996, não havendo documentação comprobatória da data exata de sua execução.

4 – Dados do Imóvel

4.1 Matrícula do imóvel: 41.443 em anexo, Anexo II;

4.2 Planta de implantação, situação e localização: em anexo, Anexo III;

4.3 Topografia: em anexo, Anexo IV;

4.4 Histórico de ocupação imóvel:

Na década de 1990, o terreno foi adquirido pelos antigos proprietários, os quais construíram uma residência unifamiliar e uma edificação destinada ao uso como frigorífico. À época, por se tratar de área classificada como zona rural, as edificações não foram regularizadas junto à Prefeitura Municipal.

4.5 Características ambientais e físicas:

4.5.1 Solo

Na área não edificada o solo encontra-se preservado em suas características naturais, apresentando cobertura vegetal composta por grama natural. Observa-se que o terreno possui solo predominantemente argiloso, de coloração avermelhada.

4.5.2 Geologia

O terreno está localizado no Primeiro Planalto Paranaense, associado à Bacia Sedimentar do Paraná, caracterizada por rochas sedimentares, predominantemente arenitos e siltitos, recobertas por solo residual argiloso de coloração avermelhada. Não foram observados afloramentos rochosos na área, tampouco indícios de instabilidade geológica, erosões ou processos de movimentação de massa. As características geológicas locais não indicam restrições à ocupação pretendida.

4.5.3 Hidrologia

O terreno está inserido na bacia hidrográfica do Alto Iguaçu, apresentando drenagem superficial natural aparentemente regular. Constatou-se a presença de um curso d'água no interior da área, conforme indicado na topografia (Anexo IV), o qual possui faixa de Área de Preservação Permanente (APP) de 30 (trinta) metros a partir de cada margem, devidamente delimitada no levantamento topográfico. O solo apresenta boa capacidade de infiltração, com escoamento superficial difuso, não sendo observados processos erosivos ativos ou indícios de saturação hídrica. As características hidrológicas locais, desde que respeitadas as áreas de preservação, não indicam restrições à implantação do empreendimento.

4.5.4 Clima

O terreno está inserido em região de clima subtropical úmido, caracterizado por chuvas bem distribuídas ao longo do ano, ausência de estação seca definida e temperaturas amenas, com verões frescos e invernos frios. As condições climáticas locais não impõem restrições à implantação do empreendimento.

4.5.5 Ventos predominantes

A área do empreendimento está inserida em região onde predominam ventos oriundos dos quadrantes leste e sudeste, com intensidade geralmente baixa a moderada, característica do Primeiro Planalto Paranaense. Observam-se variações sazonais associadas à passagem de sistemas frontais, sem ocorrência frequente de ventos extremos. As condições de ventilação natural são consideradas favoráveis, não sendo identificadas restrições à implantação do empreendimento em função do regime de ventos predominantes.

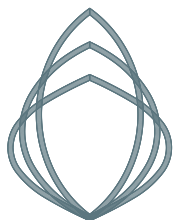
4.5.6 Insolação

O terreno apresenta condições favoráveis de insolação, com boa incidência solar ao longo do dia, característica da região. Observa-se maior aproveitamento solar nas fachadas voltadas para o norte, enquanto as fachadas leste e oeste recebem insolação predominante nos períodos da manhã e da tarde, respectivamente. Não foram identificados condicionantes naturais que comprometam a insolação do terreno, não sendo observadas restrições à implantação do empreendimento.

4.5.7 Vegetação e fauna

O terreno apresenta cobertura vegetal composta predominantemente por gramíneas e vegetação rasteira, com ocorrência pontual de espécies arbóreas isoladas, não caracterizando vegetação primária ou secundária em estágio avançado no interior do terreno. Observa-se a presença de mata mais densa restrita à Área de Preservação Permanente (APP), correspondente à faixa de 30 (trinta) metros a partir da margem do curso d'água.

A fauna associada é típica de ambientes urbanos e periurbanos, composta por espécies de pequeno porte e ampla distribuição, não sendo identificados indícios da presença de espécies ameaçadas de extinção ou de relevância ambiental significativa. As características locais de vegetação e fauna não indicam restrições à implantação do empreendimento, desde que observadas as medidas ambientais pertinentes e respeitadas as áreas legalmente protegidas.



4.5.8 Fotografia de vistoria in loco



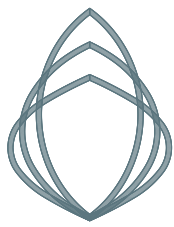
Foto 01 – Portão de acesso.



Foto 02 – Edificação existente.



Foto 03 – Edificações existentes.



BASEW ENGENHARIA



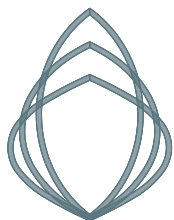
Foto 04 – Edificação existente.



Foto 05 – Edificação existente.



Foto 06 – Edificação existente.



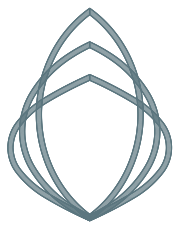
BASEW ENGENHARIA



Foto 07 – Área não edificada do terreno e construções vizinhas.



Foto 08 – Área não edificada do terreno e construções vizinhas.



BASEW ENGENHARIA



Foto 09 – Área não edificada do terreno e construções vizinhas.



Foto 10 – Área não edificada do terreno e construções vizinhas.

5 - Aspectos Urbanísticos

5.1 Macrozoneamento (Lei complementar nº 100/2015) e se o empreendimento é compatível com os objetivos da macrozona

A área de estudo está inserida na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS-2), conforme o Plano Diretor Municipal de São José dos Pinhais, instituído pela Lei Complementar nº 100/2015, a qual integra a macrozona destinada à consolidação de usos produtivos, industriais e de serviços. Essa macrozona tem por objetivo promover o desenvolvimento econômico de forma ordenada, compatibilizando as atividades industriais e de serviços com a infraestrutura urbana e viária existente. O empreendimento proposto é compatível com os objetivos da macrozona e com o zoneamento ZIS-2.

5.2 Zoneamento (Lei complementar nº 107/2016) ou Lei municipal 29/2000 e alterações – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí) e se o empreendimento é compatível com os objetivos da zona

A área está inserida na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS-2), conforme disposto na Lei Complementar nº 107/2016 e na Lei Municipal nº 29/2000, quando aplicável à Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí. Essa zona destina-se à implantação de atividades industriais e de serviços, visando ao desenvolvimento econômico ordenado do município, com compatibilização entre os usos produtivos, a infraestrutura urbana e o sistema viário. O empreendimento proposto é compatível com os objetivos da ZIS-2.

5.3 Diretrizes viárias incidentes no imóvel (Lei complementar nº 152/2022) e as metropolitanas (COMEC, 2005)

O imóvel está inserido em área atendida pelo sistema viário municipal, conforme a Lei Complementar nº 152/2022, com acesso por vias locais e coletoras que realizam a conexão com o sistema viário estrutural do município. Adicionalmente, a área integra a malha viária de articulação metropolitana, conforme diretrizes da COMEC (2005), favorecendo a circulação regional de pessoas e cargas. O empreendimento proposto é compatível com as diretrizes viárias incidentes.

5.4 Se faz parte da área de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.449/2022 e alterações)

O imóvel está inserido em área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, conforme estabelecido pelo Decreto Estadual nº 10.449/2022, integrando a bacia hidrográfica do Alto Iguaçu. A implantação do empreendimento é admissível, desde que atendidas as diretrizes e restrições ambientais previstas na legislação estadual, bem como observados os parâmetros urbanísticos do zoneamento municipal ZIS-2.

5.5 Se faz parte do cone de aproximação da pista de pousos e decolagens do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) Conforme Portaria nº 957/2015 no Ministério da Aeronáutica

O imóvel localiza-se a aproximadamente 18 km do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), não estando inserido no cone de aproximação das pistas de pouso e decolagem, conforme estabelecido pela Portaria nº 957/2015 do Ministério da Aeronáutica. Assim, não incidem restrições aeronáuticas relevantes sobre o empreendimento.

6 - Empreendimento

6.1 Implantação

Conforme Anexo III

6.2 Pré-dimensionamento

Área total prevista a ser construída: A edificação que será utilizada é existente e possui área de 872,01m²;

Número de pavimentos: um pavimento (térreo).

6.3 Acessos: quantidade de acessos e soluções projetuais previstas, informação da área de acumulação de veículos mínima conforme artigo 153 do COE

O empreendimento será destinado ao uso empresarial, com funcionamento administrativo e operacional, contando com aproximadamente sete funcionários. As atividades desenvolvidas não caracterizam tráfego significativo de veículos leves, pois não haverá atendimento direto ao público.

A movimentação veicular ocorrerá de forma pontual, restrita principalmente às operações de carga e descarga de equipamentos, realizadas por caminhões, em horários programados, sem geração contínua de fluxo viário.

O acesso de veículos ao lote será realizado por 01 (um) acesso único, destinado tanto à entrada quanto à saída de veículos leves e pesados, dimensionado de forma a atender com segurança as manobras necessárias. Para tal, atualmente conta com portão com aproximadamente 7,00 m de largura, permitindo o acesso adequado de caminhões sem interferência no sistema viário público.

O projeto contempla área interna ao lote destinada à estacionamento e manobra de veículos, garantindo que eventuais operações de carga e descarga ocorram integralmente dentro da propriedade, sem obstrução da via pública ou do passeio, em conformidade com o disposto no Art. 153 do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.

Dessa forma, o empreendimento atende às exigências legais quanto aos acessos e à circulação veicular, assegurando a fluidez do tráfego local e a segurança viária.

6.4 Área de estacionamento: número de vagas projetadas e tipo (PNE/IDOSO)

A empresa contará com aproximadamente 07 (sete) funcionários, não havendo atendimento direto ao público. Dessa forma, o estacionamento é destinado exclusivamente a colaboradores.

O número de vagas foi dimensionado considerando a demanda interna e os critérios de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR 9050, bem como a legislação vigente, resultando na seguinte distribuição:

Total de vagas: 07 vagas

Vaga para Pessoa com Deficiência (PcD/PNE): 01 vaga (mínimo exigido pela NBR 9050)

Vaga para Idoso: 01 vaga (equivalente a 5% do total, conforme legislação específica)

Vagas comuns: 05 vagas

A vaga destinada à Pessoa com Deficiência atenderá integralmente às dimensões, sinalização horizontal e vertical e faixa de circulação previstas na NBR 9050, garantindo condições adequadas de acessibilidade e segurança.

6.5 Área de carga e descarga: Indicação de frota com número de veículos próprios, terceirizados, fornecedores, porte do veículo e número de vagas

A atividade desenvolvida no empreendimento não prevê atendimento ao público. As operações logísticas serão restritas à carga e descarga de materiais, realizadas exclusivamente para abastecimento e expedição interna da empresa.

Estima-se uma movimentação média de até 4 (quatro) cargas de caminhão por dia, considerando veículos próprios, terceirizados e fornecedores. O porte dos veículos utilizados será predominantemente de caminhões de pequeno e médio porte, compatíveis com a infraestrutura viária existente.

O empreendimento contará com área interna destinada às operações de carga e descarga, dimensionada para atender à demanda diária, evitando interferências no tráfego da via pública. Estão previstas vagas específicas para caminhões, garantindo a realização das manobras e operações de forma segura e organizada, sem prejuízo à circulação de pedestres ou veículos externos.

Dessa forma, conclui-se que a operação logística do empreendimento não gera impactos significativos no sistema viário local, uma vez que ocorre de forma controlada, em área própria e com fluxo operacional limitado.

6.6 Permeabilidade do solo:

Foi realizado no terreno ensaio de percolação do solo, O procedimento para estimar a capacidade de percolação do solo é preconizado no Anexo A da NBR 13969:1997 - Tanques sépticos – Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação.

6.6.1 Equipamentos utilizados no ensaio

Os equipamentos utilizados para a realização do ensaio foram os seguintes: Cronômetro; Trena; Trado; Pá; Dispositivo para medição do nível d'água no furo de inspeção e Água.

6.6.2 Procedimentos

Os procedimentos descritos referem-se a todos os furos executados para a realização do ensaio de percolação do solo.

Inicialmente foi realizada remoção de obstáculos e a limpeza na região onde foi escavado o

furo.

Procedido isso, foi realizada a escavação através de trado com 150 mm de diâmetro até a profundidade aproximada de 0,88 metros tomando como referência o nível do terreno, onde o solo era argiloso.



Foto 11 – Furo escavado.



Foto 12 – Solo presente no terreno.

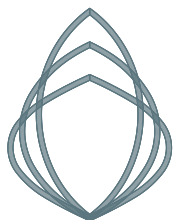
Com o furo escavado, foi realizado sua limpeza e a inserção de camada de brita com 5 cm. Objetivando a saturação do solo para realização do ensaio, foi inserido água no furo e mantido um nível de 30 cm por 12 horas.

Após a saturação do solo as leituras serão realizadas a cada 30 minutos, sendo que a cada leitura era inserido água no furo até o nível de 15 cm. As leituras foram realizadas até que possuísem entre si uma diferença inferior a 1,5 cm.

Com as leituras realizadas é possível determinar a taxa de percolação dividindo o tempo em minutos pelo rebaixamento em metros. Faz-se então a média dos valores encontrados e através da Tabela A.1 NBR 13969:1997 é possível estimar a área necessária de infiltração no solo. Os procedimentos utilizados têm como base as informações preconizadas pela NBR 13969:1997 Anexo A.

6.6.3 Realização do ensaio

A realização do ensaio segue a metodologia apresentada e dessa forma foram obtidos os seguintes resultados o solo encontrado:



Furo 1	Leitura	Profundidade (m)	Tempo para leitura (min)	Rebaixamento médio (cm)
	1	0,76	30	4,10
	2	0,76	30	2,60
	3	0,76	30	1,20
	Valores	0,76	30	1,20

Tabela 1 – Leituras realizadas no Furo 1

Furo 2	Leitura	Profundidade (m)	Tempo para leitura (min)	Rebaixamento médio (cm)
	1	0,89	30	6,10
	2	0,89	30	5,40
	3	0,89	30	3,90
	Valores	0,89	30	3,90

Tabela 2 – Leituras realizadas no Furo 2

Furo 3	Leitura	Profundidade (m)	Tempo para leitura (min)	Rebaixamento médio (cm)
	1	0,98	30	5,30
	2	0,98	30	4,10
	3	0,98	30	2,70
	Valores	0,98	30	2,70

Tabela 3 – Leituras realizadas no Furo 3

Com os valores médios das leituras realizadas, através da Tabela A.1 da NBR 13969:1997, realizando interpolação linear quando necessário, foram encontrados os seguintes valores:

Furos	Profundidade (m)	Rebaixamento médio (cm)	Taxa de percolação (min/m)	Taxa máx. de aplicação diária (L / m ² x dia)
Furo 1	0,76	1,20	2500,00	22,92
Furo 2	0,89	3,90	769,23	48,49
Furo 3	0,98	2,70	1111,11	39,37
Médias	0,88	2,60	1460,11	36,92

Tabela 4 – Taxa máxima de aplicação diária

Após a realização das leituras os furos foram escavados até a profundidade aproximada de 2,65 metros, onde o solo encontrado era argiloso.

Conforme os dados apresentados, o solo em estudo apresenta o valor da taxa máxima de aplicação diária de 36,92 L / m² x dia.

Considerando que a área permanecerá em condição natural, com cobertura vegetal de

gramíneas, sem implantação de novas edificações e sem alteração significativa da drenagem superficial, conclui-se que o comportamento hidráulico do solo é adequado às condições atuais de uso. Dessa forma, não se faz necessária a execução de sistema de drenagem, desde que sejam mantidas as condições naturais do terreno e a cobertura vegetal existente, que contribui para o controle do escoamento superficial e para a infiltração gradual das águas pluviais.

6.7 Estatística da ocupação do solo: áreas totais e porcentagens

Estatística da Ocupação do Solo – ZIS2

Zoneamento: ZIS2 – Zona Industrial e de Serviços 2

Município: São José dos Pinhais – PR

Taxa de Ocupação (TO): $TO = \text{Área construída} / \text{Área do terreno}$ **TO = 4,04%**

Descrição	Área (m ²)	Percentual (%)
Área total do terreno	21.562,00	100,00%
Área construída	872,01	4,04%
Área de Preservação Permanente (APP)	3.215,65	14,91%
Área livre não edificada	17.474,34	81,05%

6.8 Clientes/funcionários: características e quantidade:

O empreendimento será destinado ao uso empresarial, com funcionamento administrativo e operacional, contando com aproximadamente 07 (sete) funcionários. As atividades desenvolvidas não caracterizam atendimento direto ao público, visto que o local é para depósito temporário de componentes de locação para obras.

6.9 Horário de funcionamento (por dia de semana e por turno):

Os trabalhos serão executados em horário comercial, no período das 8h às 12h e das 13h30 às 17h30, abrangendo os turnos matutino e vespertino, em conformidade com a legislação municipal vigente e visando minimizar eventuais incômodos à vizinhança.

6.10 Demanda por infraestruturas públicas:

6.10.1 Drenagem de águas pluviais/ contenção de cheias/ racionalização de uso da água:

O terreno apresenta solo em condição natural e com boa capacidade de infiltração, permitindo a absorção das águas provenientes das chuvas de forma difusa.

Não há lançamento concentrado de águas pluviais na rede pública de drenagem, tampouco alteração significativa do regime natural de escoamento superficial. Dessa forma, o empreendimento não gera demanda adicional sobre a infraestrutura pública de drenagem,

nem contribui para riscos de alagamentos ou cheias na área de influência.

Ressalta-se que a manutenção das condições naturais do solo favorece a racionalização do uso da água, promovendo a infiltração no terreno e a recarga do lençol freático, em consonância com princípios de sustentabilidade ambiental.

6.10.2 Demanda por esgotamento sanitário: confirmação da existência de rede da coleta e tratamento de esgoto ou previsão de atendimento pela concessionária

No local do empreendimento não existe rede pública de coleta e tratamento de esgoto, tampouco previsão de atendimento imediato pela concessionária responsável.

Diante dessa condição, o esgotamento sanitário será atendido por sistema individual composto por fossa séptica e filtro anaeróbio, dimensionado conforme a demanda do empreendimento e em conformidade com as normas técnicas.

O sistema adotado garante o tratamento adequado dos efluentes sanitários, não gerando sobrecarga ou demanda adicional à infraestrutura pública existente, nem riscos ao meio ambiente ou à saúde pública.

6.10.3 Demanda por abastecimento de água: confirmação da existência de rede ou previsão de atendimento pela concessionária:

O empreendimento é atendido por rede pública de abastecimento de água, operada pela SANEPAR, a qual se encontra disponível e em funcionamento no local, já sendo utilizada pela edificação existente.

Dessa forma, não há necessidade de ampliação de infraestrutura ou de previsão de novo atendimento pela concessionária, uma vez que o abastecimento ocorre de forma regular por meio do sistema público existente.

6.10.4 Demanda por energia elétrica: confirmação da existência de rede ou previsão de atendimento pela concessionária:

O empreendimento é atendido por rede pública de distribuição e fornecimento de energia elétrica, operada pela COPEL, a qual se encontra em funcionamento na edificação existente.

Assim, não há necessidade de implantação ou ampliação de infraestrutura elétrica, nem previsão de novo atendimento pela concessionária, uma vez que o fornecimento ocorre de forma regular por meio do sistema público existente.

6.10.5 Demanda de resíduos: Solução para destinação e tratamento de resíduos.

Os resíduos gerados serão exclusivamente resíduos sólidos de natureza domiciliar, provenientes das atividades de uso dos sanitários e da cozinha, não havendo geração de resíduos especiais, perigosos ou industriais.

A destinação desses resíduos será realizada por meio do sistema público de coleta de resíduos sólidos do Município de São José dos Pinhais – PR, operado pela empresa concessionária responsável, conforme a rotina e a periodicidade estabelecidas pelo serviço municipal.

Dessa forma, a operação do empreendimento não gera demanda adicional significativa sobre a infraestrutura pública de coleta e tratamento de resíduos, nem apresenta riscos ambientais

6.11 Características de atividade pretendida quanto à poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade

6.11.1 poluição sonora

As atividades do empreendimento poderão gerar ruídos inerentes à sua operação; entretanto, tais emissões sonoras serão controladas e mantidas dentro dos limites estabelecidos pelas normas técnicas e legislações vigentes, em especial aquelas relativas ao controle de ruídos ambientais.

Ressalta-se que a edificação está localizada em zona de uso industrial, onde a ocupação e as atividades desenvolvidas são compatíveis com a geração de ruídos operacionais. Dessa forma, desde que atendidos os parâmetros normativos aplicáveis, não se configuram impactos sonoros significativos sobre o entorno.

Serão adotadas, sempre que necessário, medidas operacionais e construtivas para mitigação de ruídos, visando garantir o conforto ambiental e o atendimento às exigências legais.

6.11.2 poluição atmosférica

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam potencial poluidor atmosférico, uma vez que os processos operacionais não envolvem a emissão de gases, partículas, vapores ou qualquer outro tipo de resíduo na atmosfera.

Dessa forma, a operação do empreendimento não gera impactos relacionados à poluição atmosférica, mantendo-se em conformidade com a legislação ambiental e as normas técnicas vigentes.

6.11.3 poluição hídrica

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam potencial poluidor hídrico significativo. No local será realizada a lavagem de fôrmas locadas, contendo resíduos de concreto já hidratado.

Os resíduos sólidos resultantes da lavagem serão devidamente contidos e destinados de forma ambientalmente adequada, conforme a legislação aplicável. A água utilizada no processo de lavagem será direcionada para a rede pública de esgotamento sanitário, não havendo lançamento de efluentes no solo ou em corpos hídricos superficiais ou

subterrâneos.

O empreendimento opera em conformidade com as normas ambientais vigentes, não gerando impactos negativos relacionados à poluição hídrica.

6.11.4 poluição odorífera

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam potencial gerador de odores ofensivos, uma vez que os processos e serviços realizados não envolvem a emissão de substâncias, resíduos ou efluentes capazes de provocar poluição odorífera.

Dessa forma, a operação do empreendimento não ocasiona impactos relacionados a odores, mantendo-se em conformidade com as normas ambientais e sanitárias vigentes.

6.11.5 poluição eletromagnética

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam potencial gerador de poluição eletromagnética, uma vez que não envolvem a instalação ou operação de equipamentos capazes de emitir campos eletromagnéticos acima dos limites estabelecidos pelas normas técnicas e legislações vigentes.

Dessa forma, a operação do empreendimento não ocasiona impactos relacionados à poluição eletromagnética, mantendo-se em conformidade com os parâmetros legais aplicáveis.

6.11.6 poluição vibração

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam potencial gerador de vibrações prejudiciais, uma vez que os processos operacionais não envolvem equipamentos ou intervenções capazes de produzir níveis de vibração que causem incômodos, danos estruturais ou impactos ao entorno.

Assim, a operação do empreendimento não gera impactos relacionados à poluição por vibrações, mantendo-se em conformidade com as normas técnicas e a legislação vigente.

6.11.7 poluição periculosidade

As atividades desenvolvidas no empreendimento não apresentam características de periculosidade, uma vez que não envolvem o manuseio, armazenamento ou descarte de substâncias perigosas, inflamáveis, tóxicas ou explosivas.

Além disso, os serviços realizados não geram resíduos de qualquer natureza que possam representar riscos à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente. Dessa forma, o empreendimento opera em conformidade com as normas de segurança e a legislação vigente, não ocasionando impactos relacionados à periculosidade.

7 Áreas de influência

7.1 As áreas de influência direta (AID) e indireta (All), devendo ser considerado o raio mínimo de 500 metros e 1.000 metros, respectivamente.

Para fins deste Estudo de Impacto de Vizinhança, consideram-se como Área de Influência Direta (AID) o raio de 500 metros a partir do empreendimento e como Área de Influência Indireta (All) o raio de 1.000 metros, conforme diretrizes estabelecidas pela legislação municipal.

O empreendimento está localizado na Rua Ricardo Costa Meyer, Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais – PR, em área predominantemente industrial e empresarial.

7.1.1 Uso ocupação do solo: indicar também os polos geradores de tráfego mais próximos e usos similares

A AID e a All caracterizam-se majoritariamente por uso industrial e de serviços, compatíveis com a atividade desenvolvida pelo empreendimento. No entorno imediato encontram-se empresas e polos produtivos consolidados, tais como JEA Sul Indústria e Comércio, Audi Brasil, Paraná Medicina e Trabalho, SMP Automotive, PIC – Parque Industrial Curitiba e Prima Sole Componentes, configurando um ambiente de ocupação homogênea e voltada à atividade econômica.

Trata-se de uma área com presença de polos geradores de tráfego de carga, principalmente caminhões leves e médios, associados às atividades industriais e logísticas, não havendo usos residenciais sensíveis de forma significativa na proximidade imediata.

7.1.2 Adensamento populacional

O adensamento populacional na AID e All é baixo, em razão da predominância de usos industriais e empresariais. A presença residencial é pontual e esparsa, característica típica de zonas industriais, não havendo concentração significativa de moradias no entorno imediato do empreendimento.

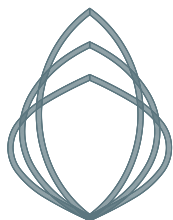


Foto 13 – Vista do entorno imediato.

7.1.3 Sistema viário/infraestrutura viária regional e local: com características e condições de conservação principalmente no entorno próximo, estudos dos percursos de público e de carga e fluxos dos diferentes modais de transporte

O empreendimento é atendido por vias locais e coletoras compatíveis com o tráfego de veículos leves e de carga, típicos da região industrial. A Rua Ricardo Costa Meyer apresenta características adequadas para circulação de caminhões, com infraestrutura viária compatível com o uso predominante.

Os fluxos viários são majoritariamente voltados ao transporte de funcionários, fornecedores e cargas, não havendo circulação significativa de pedestres ou transporte público intenso no entorno imediato. As condições de conservação das vias são satisfatórias, atendendo à demanda local e regional.

7.1.4 Disponibilidade de transporte coletivo

A região é atendida por linhas de transporte coletivo urbano, localizadas principalmente nas vias de maior fluxo viária, possibilitando o deslocamento de trabalhadores até a área industrial. Predominantemente voltada ao deslocamento pendular de funcionários.

7.1.5 Disponibilidade de infraestruturas: Abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem

A área conta com infraestrutura urbana básica disponível, destacando-se:

- Abastecimento de água: atendido pela rede pública operada pela SANEPAR;
- Esgotamento sanitário: inexistência de rede pública, sendo adotado sistema individual de fossa séptica e filtro;

- Energia elétrica: fornecida pela rede pública operada pela COPEL;
- Drenagem pluvial: realizada predominantemente por infiltração no solo natural, não havendo sistema público específico no local.

Tais infraestruturas atendem adequadamente às necessidades do empreendimento e do entorno.

7.1.6 Disponibilidade de equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e áreas verdes, social

Na AID e AII não há concentração significativa de equipamentos comunitários sensíveis, como escolas, unidades de saúde, áreas de lazer ou parques urbanos, uma vez que a região possui vocação industrial. Os equipamentos existentes encontram-se distribuídos em áreas mais afastadas e atendem de forma geral à população do bairro e regiões adjacentes.

7.1.7 Proximidade de empreendimentos das ocupações irregulares identificar no PLHIS (2017) especialmente para empreendimentos habitacionais

Conforme levantamento e análise do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS – 2017), não foram identificadas ocupações irregulares relevantes ou assentamentos precários na Área de Influência Direta ou Indireta que possam ser impactados pelo empreendimento, especialmente no que se refere a empreendimentos habitacionais.

7.1.8 Paisagem e morfologia urbana

A implantação do empreendimento não acarretará descaracterização da paisagem ou da morfologia urbana, uma vez que se trata de edificação existente, inserida em contexto urbano consolidado, com tipologia compatível com o uso industrial predominante da região.

7.1.9 Patrimônio histórico, natural e cultural

Não haverá qualquer modificação ou interferência em patrimônio histórico, natural ou cultural, uma vez que o local e seu entorno não apresentam bens tombados, áreas de preservação ou unidades de interesse cultural.

O empreendimento já se encontra consolidado, não implicando impactos sobre o patrimônio cultural do Município de São José dos Pinhais.

8 Impactos

A avaliação considera impactos positivos e negativos, sua abrangência espacial (AID e AII), temporalidade, magnitude e a proposição de medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras.

8.1 Natureza: Impactos positivos e negativos

Os impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento apresentam, em sua maioria, natureza positiva ou neutra, com impactos negativos de baixa magnitude, associados principalmente ao tráfego eventual de veículos de carga, ruídos pontuais e geração reduzida de resíduos. Como impactos positivos destacam-se a dinamização econômica local, geração de empregos e valorização imobiliária moderada.

8.2 Abrangência: na AID e ou AII

Área de Influência Direta (AID): compreende o lote do empreendimento, seus acessos e a vizinhança imediata, onde se concentram os impactos diretos do funcionamento.

Área de Influência Indireta (All): corresponde ao entorno ampliado, incluindo a malha viária adjacente, dentro de raio de 1.000,00 metros, onde podem ser percebidos reflexos indiretos, especialmente relacionados à circulação viária.

8.3 Temporalidade/duração (temporário/permanente/cíclico)

Permanentes: uso e ocupação do solo, incremento socioeconômico e valorização imobiliária.

Cíclicos ou pontuais: tráfego de caminhões para carga e descarga, ruídos operacionais eventuais.

Temporários: não aplicável, considerando a inexistência de fase de obra.

8.4 Magnitude (alto/moderado/baixo)

Os impactos identificados apresentam predominantemente magnitude baixa, com alguns efeitos classificados como moderados, especialmente no que se refere ao aumento pontual de tráfego em horários específicos. Não são identificados impactos de alta magnitude.

8.5 Itens a serem avaliados, por fase (execução da obra x funcionamento)

I – Alterações no assentamento e adensamento populacional: O empreendimento não induz adensamento populacional nem alteração no padrão de ocupação residencial do entorno. Impacto nulo.

II – Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes: A atividade não gera demanda significativa adicional por equipamentos urbanos ou áreas verdes, sendo plenamente absorvida pela infraestrutura existente. Impacto baixo.

III – Uso e ocupação do solo: O uso proposto é compatível com o zoneamento e com a ocupação já consolidada da área, contribuindo para a diversificação funcional do bairro. Impacto positivo e permanente.

IV – Valorização imobiliária: A presença de atividade econômica regular tende a promover valorização imobiliária moderada, associada à dinamização do entorno. Impacto positivo.

V – Geração de tráfego e demanda por transporte, vias e estacionamento: O funcionamento gera tráfego eventual de veículos leves e caminhões para carga e descarga de equipamentos, sem caracterizar fluxo intenso ou contínuo. A demanda é compatível com a capacidade viária local. Impacto negativo de baixa a moderada magnitude, de caráter cíclico.

VI – Ventilação e iluminação: Não há alteração volumétrica da edificação, tampouco interferência na ventilação e iluminação naturais dos imóveis vizinhos. Impacto nulo.

VII – Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural: O empreendimento mantém a paisagem urbana existente, sem interferir em bens tombados ou áreas de valor histórico, natural ou cultural. Impacto baixo.

VIII – Abrangência da área de interferência: Os impactos concentram-se na AID, com reflexos indiretos limitados à All, conforme raio a ser definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo. Impacto baixo.

IX – Poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera, eletromagnética, vibração e periculosidade: Ocorre geração pontual de ruídos durante operações de carga e descarga e circulação de veículos, mantendo-se dentro dos limites legais. Não há geração relevante de efluentes, odores ou riscos. Impacto negativo de baixa magnitude.

X – Movimentação de terra, produção de entulhos e geração de resíduos: Inexistente movimentação de terra. A geração de resíduos restringe-se a resíduos sólidos comuns da atividade, com manejo adequado. Impacto baixo.

XI – Impactos cumulativos globais: Considerados reduzidos, uma vez que o empreendimento não promove adensamento, nem sobrecarga relevante da infraestrutura urbana. Impacto baixo.

XII – Alterações tecnológicas: A atividade estimula a modernização de equipamentos e processos da construção civil, com reflexos positivos indiretos. Impacto positivo de baixa magnitude.

XIII – Incremento socioeconômico: Geração de empregos diretos e indiretos, fortalecimento da economia local e aumento da arrecadação municipal. Impacto positivo, permanente e de magnitude moderada.

8.6 Propostas de empenhador para mitigação e compensação dos impactos negativos e potencialização dos impactos positivos.

Medidas de mitigação:

- Organização interna das áreas de carga e descarga, evitando interferência na via pública;
- Definição de horários operacionais compatíveis com o entorno;
- Manutenção preventiva de veículos e equipamentos para redução de ruídos e emissões;
- Gestão adequada dos resíduos sólidos gerados na operação.

Medidas de compensação:

- Atendimento integral às normas urbanísticas, ambientais e de trânsito vigentes;
- Manutenção das condições de acesso.

Medidas de potencialização dos impactos positivos:

- Priorizar a contratação de mão de obra local;
- Estabelecer parcerias com fornecedores e prestadores de serviços da região;
- Manter o imóvel em boas condições de conservação e apresentação, contribuindo para a qualificação urbana.

MATRIZ SINTETIZADA DE IMPACTOS – FASE DE FUNCIONAMENTO

Item	Impacto Avaliado	Natureza	Abrangência	Duração	Magnitude
I	Assentamento/adensamento	Neutro	AID	Permanente	Nulo
II	Equipamentos urbanos	Negativo	AID/AII	Permanente	Baixo
III	Uso e ocupação do solo	Positivo	AID	Permanente	Baixo
IV	Valorização imobiliária	Positivo	AID/AII	Permanente	Moderado
V	Tráfego e acessos	Negativo	AID/AII	Cíclico	Baixo/Moderado
VI	Ventilação/iluminação	Neutro	AID	Permanente	Nulo
VII	Paisagem urbana	Negativo	AID	Permanente	Baixo
VIII	Área de interferência	Negativo	AID/AII	Permanente	Baixo
IX	Poluições diversas	Negativo	AID	Cíclico	Baixo
X	Resíduos sólidos	Negativo	AID	Permanente	Baixo
XI	Impactos cumulativos	Negativo	AII	Permanente	Baixo
XII	Alterações tecnológicas	Positivo	AID	Permanente	Baixo

Item	Impacto Avaliado	Natureza	Abrangência	Duração	Magnitude
XIII	Incremento socioeconômico	Positivo	AID/AII	Permanente	Moderado

9 Conclusão

Os eventuais impactos identificados serão devidamente mitigados por meio das medidas propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Todas as variáveis passíveis de interferência foram analisadas de forma criteriosa, tendo-se concluído pela inexistência de impactos significativos, considerando que a edificação é preexistente e não haverá ampliação de área construída.

Diante do exposto, entende-se que o empreendimento pode operar normalmente, sem prejuízo à qualidade de vida da vizinhança ou à dinâmica urbana do entorno.

São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2026.

Eng.º Civil Jules Antonio Parisotto
Engenheiro de Segurança no Trabalho

Atex Sul Locação de Equipamentos Ltda;
CNPJ: 05.199.645/0003-80