

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

BRASTELHA INDUSTRIAL LTDA

Junho de 2025

INDICE

1.0 - IDENTIFICAÇÃO.....	03
1.1 - Dados do empreendedor.....	03
1.2 - Dados do técnico responsável.....	03
2.0 - INTRODUÇÃO.....	04
3.0 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	05
3.1 - Nome do empreendimento.....	05
3.2 - Localização e dimensões do empreendimento.....	05
4.0 - EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS.....	05
4.1 - Adensamento populacional.....	05
4.2 - Equipamentos urbanos e comunitários	07
4.3 - Uso e ocupação do solo	07
4.4 - Valorização/desvalorização imobiliária.....	09
4.5 - Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público	10
4.6 - Ventilação e iluminação.....	12
4.7 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	13
4.8 - Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	13
4.9 - Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a.....	14
4.9.1 - Fornecimento de água.....	14
4.9.2 - Fornecimento de energia elétrica.....	14
4.9.3 - Atendimento das necessidades de comunicação.....	14
4.9.4 - Impacto sobre a morfologia urbana.....	14

ANEXOS

1.0 IDENTIFICAÇÃO

1.1 Dados do Empreendedor:

Brastelha Industrial Ltda

CNPJ: 04.167.283/0001-11

CNPJ: 04.167.283/0004-64

Rodovia RS-135, n° 10, Santo Antônio, Erechim/RS

Fone: (54) 3521-4000

E-mail: brastelha@brastelha.com.br

1.2 Dados do Técnico Responsável:

Eng. Químico Michel Andre Pelliser

Reg. Profissional CREA RS192459

Rodovia BR 153, KM 51, n° 290, Bairro Aeroporto - Erechim/RS

Fone: (54) 99109-4381

E-mail: diretoria@pluralambiental.com.br

2.0 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança que segue, elaborado para a Empresa Brastelha Industrial Ltda, é apresentado em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender, primeiramente, a Lei Municipal de Erechim nº 220, de 02 de dezembro de 2019, que dispõe que “O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV”.

O Estudo de Impacto de Vizinhança baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, funcionando como um instrumento de gestão complementar ao regramento ordinário de parcelamento, uso e ocupação do solo, no processo de licenciamento urbanístico, o EIV possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimentos de grande impacto em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para coletividade.

O EIV “instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município” e determina a obrigatoriedade de sua apresentação os itens descritos em seu *Art. 4º Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.*

Art. 4º: 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/desvalorização imobiliária;
- V* – alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público;
- VI* – ventilação e iluminação;
- VII* – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII* – indicação de equipamentos geradores de ruídos;
- IX* – impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:
 - a) Fornecimento de água;
 - b) Fornecimento de energia elétrica;
 - c) Atendimento das necessidades de comunicação;

d) Demonstração da capacidade de esgotamento sanitário e drenagem urbana pelos sistemas existentes ou indicação de solução a ser viabilizada pelo empreendedor;

X – impacto sobre a morfologia urbana.

3.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Nome do empreendimento:

Brastelha Industrial Ltda

3.2 Localização, definição e dimensões do empreendimento:

O empreendimento está localizado na Rodovia RS-135, nº 10, Bairro Santo Antônio, no município de Erechim/RS, em terreno dividido em duas matrículas, com área total de 274.923,43 m², sendo a área construída composta por dois pavilhões, um de 10.551,00 m² e outro de 6.573,60m².

A Brastelha possui como atividade a fabricação e transformação de artefatos metálicos, sendo que esta unidade possui um total de 54 funcionários.

4.0 EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA ÁREA E SUAS PROXIMIDADES

4.1 Adensamento populacional

A análise sobre adensamento populacional no EIV considera o aumento populacional provocado pela implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade. O acréscimo populacional pode ser direto, quando o próprio empreendimento atrai nova população residente (caso típico de empreendimentos habitacionais) ou indireta, quando a população é atraída para a região onde se insere o empreendimento por razões de trabalho, consumo ou diversão, por exemplo.

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo, bem como a caracterização da estrutura socioeconômica dessa nova população, é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV tais como: capacidade da infraestrutura; quantificação dos equipamentos comunitários; geração de tráfego; uso e ocupação do solo e demanda por transporte público.

Certamente o objeto de análise do impacto de vizinhança se refere ao adensamento que gera sobrecarga à infraestrutura, mas também aos incômodos da maior animação urbana, com suas movimentações e fluxos que se desenvolvem tanto por população provisória flutuante originária de atividades de serviços ou comércios, quanto por acréscimo de população permanente decorrente do uso residencial.

O empreendimento objeto deste estudo de impacto de vizinhança trata-se da Brastelha, localizada na Rodovia RS-135, nº 10, no Interior de Erechim/RS, em um terreno com área de 274.923,43 m². O local está inserido em área urbana consolidada, classificada como corredor de desenvolvimento pelo Plano Diretor Municipal. A vizinhança é caracterizada predominantemente por atividades econômicas, incluindo outras indústrias, oficinas mecânicas, comércio de defensivos agrícolas entre outras. Dessa forma, o uso e ocupação do solo é majoritariamente não residencial, o que reduz significativamente a probabilidade de impactos diretos relacionados ao adensamento populacional permanente.

A movimentação diária de pessoas e veículos está associada principalmente à rotina de operação da empresa. O transporte dos funcionários é parcialmente realizado por dois ônibus da própria empresa, o que contribui para a mitigação do tráfego de veículos leves, outra parte dos funcionários utilizam veículos próprios. Além disso, há 3 carros da empresa, utilizados para deslocamentos administrativos e uma frota de 10 caminhões e carretas, utilizados para a movimentação de matéria-prima e produtos acabados. Estima-se a entrada de aproximadamente 130 carretas por mês com insumos e matéria prima e a saída de 60 carretas por semana com produto acabado.

Importante destacar que a empresa dispõe de refeitório próprio, o que reduz a necessidade de deslocamento dos colaboradores durante o horário de almoço, concentrando os fluxos de entrada e saída nos períodos de início e fim da jornada de trabalho.

Considerando o perfil da atividade e a infraestrutura já existente na região, o empreendimento não configura vetor de adensamento populacional residencial, tampouco se espera que sua operação resulte em pressão significativa sobre os serviços públicos ou leve à necessidade de expansão da malha urbana ou da infraestrutura básica. O impacto sobre o adensamento é, portanto, pontual e controlado, relacionado apenas ao deslocamento de trabalhadores e veículos operacionais, o que é compatível com a vocação do local e com os padrões urbanísticos do município de Erechim/RS.

Na imagem abaixo podemos verificar que em um raio de 1km do empreendimento temos a presença de algumas empresas e residências.

Figura 1: Vista da localização da empresa e a vizinhança em raio de 1km.



Fonte: Google Earth, 2025.

4.2 Equipamentos urbanos e comunitários

Sob a ótica da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, também sob a ótica da Infraestrutura Pública não ocorrerá a necessidade de aumento de demanda por serviços públicos de saúde, educação, lazer, cultura e similares, de sistemas de drenagem pluvial, de abastecimento d'água, de esgotos sanitários, de limpeza pública, entre outros, devido a ser uma empresa com pequena quantidade de funcionários os quais já são moradores do próprio município de Erechim.

4.3 Uso e ocupação do solo

O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Existem

empreendimentos que podem gerar alterações profundas na dinâmica urbana local que, em médio e longo prazo, tendem a alterar a configuração espacial e a concentração ou dispersão de atividades apresentando reflexos sobre a ventilação e iluminação, o adensamento populacional, a geração de tráfego e demanda por transporte público, os equipamentos urbanos e comunitários, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural e a valorização imobiliária.

No caso específico da empresa Brastelha, a ocupação da área ocorre de forma compatível com o zoneamento vigente e com a vocação econômica da região, que já abriga outras empresas de natureza industrial, comercial e de serviços, como mecânicas, indústrias e estabelecimentos agrícolas.

O EIV é um instrumento que complementa as normas ordinárias de uso e ocupação do solo, podendo estar previsto na mesma legislação municipal que dispõe sobre estas em lei específica. Tais normas podem estar consolidadas nos Planos Diretores ou na legislação urbana local de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos códigos de obras e edificações. Esse conjunto de legislações fornece as regras para a elaboração de projetos e empreendimentos e, conseqüentemente, para sua análise pelo setor responsável na prefeitura. Ou seja, é o zoneamento e o macrozoneamento que definem, a priori, o que é permitido, tolerado ou proibido em cada setor da cidade.

Dessa forma, não se identificam tendências de mudanças urbanísticas indesejadas ou indução de adensamento residencial na área imediata. O empreendimento contribui para o fortalecimento da produção do local, promovendo o uso adequado do solo urbano de acordo com os instrumentos de planejamento territorial do município.

Abaixo seguem imagens da área da empresa:



Foto 01: Vista geral de um dos pavilhões industriais.



Foto 02: Vista do pátio da empresa.



Foto 03: Vista geral do pavilhão industrial.



Foto 04: Vista do pátio e estacionamento.

4.4 Valorização/desvalorização imobiliária

A valorização ou desvalorização imobiliária decorrente da implantação ou operação de um empreendimento está diretamente relacionada à sua natureza, à sua inserção no território e à forma como interfere no uso e ocupação do solo urbano. Determinadas atividades, como sistemas de transporte público, centros comerciais, equipamentos urbanos e infraestrutura pública de qualidade, tendem a agregar valor ao entorno, promovendo valorização imobiliária. Em contrapartida, empreendimentos como cemitérios, unidades de tratamento de resíduos, matadouros ou grandes vias de tráfego podem ocasionar desvalorização, especialmente quando geram incômodos ambientais, visuais ou de mobilidade.

Além do aspecto econômico, a valorização imobiliária pode desencadear processos sociais indesejáveis, como a gentrificação, que se caracteriza pela elevação dos preços dos imóveis e aluguéis, resultando na substituição da população residente original – geralmente de baixa renda – por grupos com maior poder aquisitivo. Esse processo pode comprometer a diversidade social e cultural da região. Nesses casos, é recomendada a adoção de medidas mitigadoras, como a destinação de áreas para habitação de interesse social ou a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), visando garantir o direito à cidade para todos.

No caso específico do empreendimento da empresa Brastelha, não se observam elementos que possam provocar desvalorização dos imóveis do entorno. Trata-se de uma área com uso predominantemente industrial e comercial, compatível com a tipologia do empreendimento.

A presença de indústrias e empresas no entorno, bem como a localização estratégica ao longo de uma rodovia estadual, favorecem a atratividade para novos investimentos e, conseqüentemente, podem contribuir para a valorização dos imóveis comerciais e industriais da região. A operação da empresa não envolve atividades de alto impacto ambiental, como emissão excessiva de ruídos nem poluição, odores ou resíduos perigosos, o que reduz o risco de incômodos que poderiam afetar negativamente o valor dos imóveis vizinhos.

Adicionalmente, o empreendimento não interfere diretamente em áreas residenciais consolidadas nem provoca deslocamento de comunidades, inexistindo risco de gentrificação ou alteração significativa no perfil socioeconômico local. Dessa forma, não há indícios de impactos negativos significativos sobre o mercado imobiliário da região em decorrência do funcionamento da empresa Brastelha. Ao contrário, a tendência é de estabilidade ou valorização moderada dos imóveis do entorno, considerando a dinamização econômica e a consolidação da área como polo industrial e logístico.

4.5 Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

Conforme mencionado anteriormente, a frota própria da empresa Brastelha é composta por 3 veículos leves, utilizados para deslocamentos administrativos e eventuais saídas de funcionários, além de 10 veículos pesados (entre caminhões e carretas), destinados ao transporte de matéria-prima e produtos acabados.

A movimentação diária estimada é de aproximadamente 18 carretas entrando e saindo da empresa, o que representa um fluxo de tráfego considerado moderado e

compatível com a tipologia viária da Rodovia RS-135, onde o empreendimento está inserido. Trata-se de uma via de tráfego intenso e vocação logística, o que minimiza os efeitos adversos da operação de transporte de carga no entorno imediato.

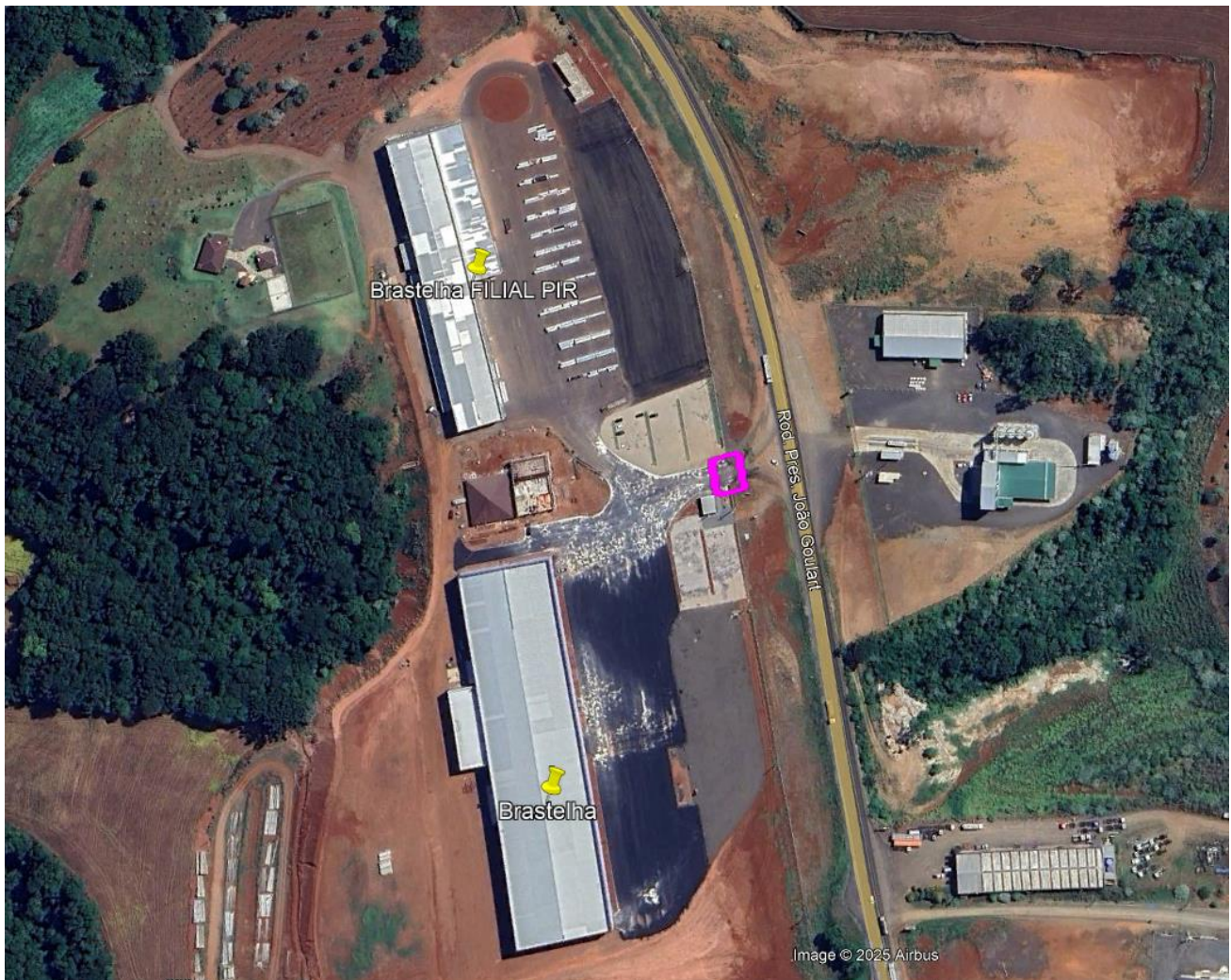
Os veículos leves dos funcionários permanecem estacionados nas dependências internas da empresa durante o horário de expediente, sem gerar impacto significativo no tráfego local, uma vez que não há circulação contínua nem competição por vagas na via pública. Além disso, a empresa dispõe de estrutura interna adequada para estacionamento, o que evita qualquer tipo de interferência na circulação viária ou ocupação do espaço público.

No que se refere ao transporte coletivo, não há impacto direto na demanda por novas linhas ou estruturas de transporte público, uma vez que os funcionários utilizam ônibus disponibilizados pela própria empresa ou realizam deslocamento em veículos próprios. Dessa forma, a operação da unidade não sobrecarrega o sistema de transporte público municipal ou regional e não demanda novas paradas de ônibus ou ajustes nas rotas existentes.

A operação da empresa Brastelha não gera impactos significativos no tráfego local, tampouco na demanda por transporte público coletivo, mantendo a fluidez da mobilidade urbana e a integridade das estruturas viárias da área de influência direta.

Com relação ao acesso da empresa, conforme pode ser visto na imagem abaixo, a empresa detém um único acesso representado pelo retângulo na cor rosa.

Figura 2: Vista geral da empresa, com destaque para o portão de acesso na cor rosa.



Fonte Google Earth, 2025.

Abaixo seguem imagens do acesso e laterais da rodovia.



Foto 05: Vista da lateral da rodovia que dá acesso à empresa, sentido Passo Fundo.



Foto 06: Vista da lateral da rodovia que dá acesso à empresa, sentido Erechim.



Foto 07: Vista do portão de acesso à empresa.

4.6 Ventilação e iluminação

O Estudo de Impacto de Vizinhança deve considerar as possíveis tendências de alteração no uso e ocupação do solo e as transformações urbanísticas que possam ser induzidas pelo empreendimento em análise. Alguns empreendimentos, em especial os de grande porte ou com alta atratividade econômica, podem desencadear modificações significativas na dinâmica urbana local, alterando a configuração espacial, estimulando a concentração ou dispersão de atividades e afetando aspectos como ventilação, iluminação natural e morfologia urbana ao longo do tempo.

No caso específico da empresa Brastelha, o empreendimento está implantado em uma área em que a ocupação ocorre de forma compatível com o zoneamento vigente, que já abriga outras empresas de natureza industrial, comercial e de serviços. A configuração construtiva dos pavilhões industriais não apresenta altura ou volumetria capazes de interferir negativamente na ventilação ou iluminação natural das edificações vizinhas, principalmente por estar implantado em uma área ampla, com grande afastamento lateral e ausência de edificações residenciais próximas. As edificações mais próximas à empresa tratam-se de outras unidades industriais, que não são impactadas negativamente pelo empreendimento, dada a similaridade de uso e a distância segura entre as construções.

Dessa forma, não se identificam tendências de mudanças urbanísticas indesejadas ou indução de adensamento residencial na área imediata. Ao contrário, o empreendimento contribui para o fortalecimento da vocação produtiva do corredor de desenvolvimento,

promovendo o uso adequado do solo urbano de acordo com os instrumentos de planejamento territorial do município.

Portanto, a operação da empresa Brastelha não induz alterações significativas no uso do solo ou transformações urbanísticas com potencial de impacto negativo, mantendo a harmonia com o entorno e respeitando os parâmetros construtivos e ambientais locais.

4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Este item visa avaliar possíveis interferências do empreendimento na paisagem urbana, bem como os riscos à integridade do patrimônio natural e cultural presente na área de influência. A descaracterização visual, a ruptura da identidade arquitetônica local e a degradação de elementos culturais ou ambientais relevantes são considerados impactos negativos que devem ser evitados.

No caso do empreendimento da empresa Brastelha, a implantação ocorreu em uma área predominantemente industrial e comercial, sem presença significativa de elementos naturais protegidos, bens culturais tombados ou áreas de interesse paisagístico ou histórico no entorno imediato.

A tipologia construtiva adotada — pavilhões industriais com arquitetura funcional e volumetria compatível com os demais empreendimentos da região — não representa contraste com a paisagem urbana existente, tampouco compromete a legibilidade ou a identidade visual do local. As edificações se inserem de forma harmônica em um contexto já consolidado de uso industrial, sem provocar obstruções visuais relevantes, impactos à ambiência ou conflitos com o perfil arquitetônico da vizinhança.

Além disso, não foram identificados elementos de patrimônio cultural material ou imaterial dentro da área de influência direta do empreendimento que pudessem ser afetados por sua implantação ou operação. Portanto, a construção e operação da unidade da Brastelha não acarretam impactos negativos sobre a paisagem urbana, nem sobre o patrimônio natural ou cultural, mantendo-se em conformidade com a realidade urbana do local e com as diretrizes de ordenamento territorial do município.

4.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Os principais pontos de geração de ruídos no empreendimento e entorno, em grande parte, são em função da movimentação externa dos veículos da própria rodovia, entrada e

saída de caminhões na empresa e alguns equipamentos do processo produtivo que são relativamente silenciosos em comparação a circulação de veículos.

4.9 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

4.9.1 Fornecimento de água

O abastecimento de água se dá através de poço artesiano.

4.9.2 Fornecimento de energia elétrica

Em relação ao consumo de energia elétrica, redes de telecomunicações e coleta de resíduos, as concessionárias dos serviços públicos de energia, iluminação, telecomunicações e resíduos sólidos suprem estas demandas. A Rio Grande Energia (RGE) é responsável pelo fornecimento da energia elétrica consumida na empresa.

Já a destinação dos resíduos é realizada da seguinte forma: Resíduos contaminados são coletados diretamente pela Cetric e enviados para aterro e os resíduos recicláveis são destinados para a Cargipel.

4.9.3 Atendimento das necessidades de comunicação

A empresa contratou serviços privados de comunicação, tais como internet e telefonia, para o funcionamento adequado de suas atividades.

4.9.4 Impacto sobre a morfologia urbana

A morfologia urbana refere-se ao estudo da forma física das cidades e suas transformações ao longo do tempo, considerando elementos como a malha viária, a configuração dos bairros, os limites territoriais, os cruzamentos, os marcos visuais e os espaços públicos, além da dinâmica social representada pela movimentação de pessoas e suas atividades cotidianas.

No contexto deste empreendimento, não se identificam alterações relevantes na morfologia urbana existente. A implantação do pavilhão industrial respeitou os alinhamentos e recuos exigidos pela legislação urbanística local, não interferindo na estrutura viária nem nos elementos de organização espacial dos bairros vizinhos.

A área de inserção do empreendimento já apresenta um uso predominantemente industrial e comercial, com poucas edificações residenciais, o que contribui para a manutenção da lógica de ocupação atual, sem provocar mudanças significativas nos

padrões de parcelamento do solo, gabarito das edificações ou na estrutura de circulação de veículos e pedestres. Além disso, a edificação não representa elemento de ruptura visual ou de impacto em marcos urbanos ou monumentos. Não há interferência em eixos viários estruturantes, em cruzamentos relevantes nem em áreas públicas de convivência, o que reforça o caráter de baixa interferência na configuração morfológica da cidade.

O fluxo de pessoas e veículos associado ao funcionamento da empresa é limitado e concentrado em horários específicos (início e fim do expediente), não gerando mudanças nas dinâmicas urbanas locais nem alterando a lógica de uso e ocupação da região. Dessa forma, o empreendimento, mantém-se compatível com a organização espacial, funcional e visual da área em que está inserido.

Erechim/RS, 25 de Junho de 2025.

MICHEL
ANDRE
PELLISER:01200
61922000

Assinado digitalmente
por MICHEL ANDRE
PELLISER:012619220
Data: 2025.06.25
13:51:44-03'00'

Eng. Michel Andre Pelliser
CREA RS192459



Tipo: OBRA OU SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS192459 Profissional: MICHEL ANDRE PELLISER E-mail: mpelliser@gmail.com
RNP: 2211378986 Título: Engenheiro Químico
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: BRASTELHA INDUSTRIAL LTDA E-mail:
Endereço: RODOVIA RS-135 10 Telefone: CPF/CNPJ: 04167283000111
Cidade: ERECHIM Bairro: SANTO ANTÔNIO CEP: 99710557 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: BRASTELHA INDUSTRIAL LTDA CPF/CNPJ: 04167283000111
Endereço da Obra/Serviço: Rodovia RS-135 10 CEP: 99710557 UF: RS
Cidade: ERECHIM Bairro: SANTO ANTÔNIO
Finalidade: AMBIENTAL Vlr Contrato(R\$): 1.518,00 Honorários(R\$): 1.518,00
Data Início: 05/06/2025 Prev.Fim: 05/06/2026 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Assessoria	Meio Ambiente - Licenciamento Ambiental	1,00	UN
Laudo Técnico	ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 05/06/2025

MICHEL
ANDRE
PELLISER:01
261922000
Assinado digitalmente
por MICHEL ANDRE
PELLISER:01261922
000
Data: 2025.06.05
15:50:20-03'00'

Erechim/RS, 05 de junho de 2025

Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MICHEL ANDRE PELLISER

Profissional

De acordo

BRASTELHA INDUSTRIAL LTDA

Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.