

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)



FARMLOG CORRETORA DE SEGUROS ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA DE
AGRONEGÓCIOS LTDA

A M B I E N T A L

Abril de 2021

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.....	06
4.1 - Adensamento populacional.....	06
4.2 - Equipamentos urbanos e comunitários	07
4.3 - Uso e ocupação do solo	07
4.4 - Valorização/desvalorização imobiliária.....	07
4.5 - Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público	08
4.6 - Ventilação e iluminação.....	09
4.7 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	09
4.8 - Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	09
4.9 - Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a.....	09
4.9.1 - Fornecimento de água.....	09
4.9.2 - Fornecimento de energia elétrica.....	10
4.9.3 - Atendimento das necessidades de comunicação.....	10
4.9.4 - Impacto sobre a morfologia urbana.....	10

ANEXOS

A M B I E N T A L



1.0 IDENTIFICAÇÃO

1.1 Dados do Empreendedor:

Farmlog Corretora de Seguros Administração e Logística de Agronegócios Ltda

CNPJ: 34.686.230/0001-78

Rodovia BR-153, 908, Sala 01, Presidente Castelo Branco Erechim/RS

Fone: (54) 3321-1122

E-mail: contabilidade@kesoja.com.br

1.2 Dados do Técnico Responsável:

Eng. Químico Michel Andre Pelliser

Reg. Profissional CREA 192459

Rodovia BR 153, KM 51, S/N, Bairro Aeroporto Erechim/RS

Fone: (54) 99109-4381

E-mail: diretoria@pluralambiental.com.br

plu
ral
A M B I E N T A L

2.0 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança que segue, elaborado para a Empresa Farmlog Corretora de Seguros Administração e Logística De Agronegócios 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:

Farmlog Corretora de Seguros Administração e Logística de Agronegócios Ltda.

3.2 Localização, definição e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde):

O empreendimento está localizado inserido em uma área de 30 m², na Rodovia BR-153, 908, Sala 01, Presidente Castelo Branco, Erechim, RS. A Farmlog Corretora de Seguros Administração e Logística de Agronegócios Ltda está localizada no interior da Empresa Kesoja Comércio de Insumos e Máquinas Agrícolas Ltda.

A FarmLog é um projeto inovador, onde em seu próprio nome traz o sufixo “Log” que significa Logística. Relativo ao cálculo, que diz respeito ao raciocínio, é uma especialidade da administração responsável por prover recursos e informações para a execução de todas as atividades de uma organização.

Sendo uma especialidade da administração que visa a suprir recursos, ela envolve também a aplicação de conhecimentos de outras áreas como a engenharia, economia, contabilidade, estatística, marketing, tecnologia e recursos humanos.

No prefixo “Farm”, diz respeito ao Agronegócio, “core business” do Grupo KESOJA.

A atividade de corretora de seguros, é a busca constante do GRUPO pela inovação, que visa a segurança para uma agricultura economicamente sustentável. Com expertise no agronegócio, conta com o Know-How do agrobusiness, possuindo um atendimento especializado, oferecendo coberturas conforme a necessidade do risco.

A Farmlog Corretora de Seguros Administração e Logística de Agronegócios Ltda disponibiliza veículos para transporte para fins agronômicos, fazendo frete e entrega de produtos vendidos pela Kesoja e terceiros, possuindo uma frota com 23 caminhões e carretas, também realiza a locação de automóveis, sendo a maioria deles veículos utilitários, perfazendo um total

de camionetes para os representantes da Kesoja e Tudo Rural, contendo 111 automóveis, sendo 12 camionetes.

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 de uma empresa localizada em uma área de 30 m² a qual fica no interior da Empresa Kesoja Comércio de Insumos e Máquinas Agrícolas Ltda. Esta área é considerada urbana pelo plano diretor, inserida no interior de um corredor de desenvolvimento. O local tem como vizinhança outras empresas tais como: Mecânica, Borracharia, Concessionárias de automóveis, dentre outras empresas.

A empresa possui um total de 22 funcionários. Em vista disso, não exerce grande impacto nas questões de fluxo de veículos de funcionários, aumento de moradias e demais serviços para região.

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.

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, consequentemente, 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.

A Farmlog está inserida em uma área com 30 m², localizada no interior da empresa Kesoja Comércio de Insumos e Máquinas Agrícolas Ltda, tendo como vizinhas outras duas empresas também inseridas na empresa Kesoja. A frota de caminhões, carretas, automóveis utilitários, ficam na área externa da empresa.

4.4 Valorização/desvalorização imobiliária

A valorização ou depreciação do valor dos imóveis impactados por uma atividade ou empreendimento está intimamente relacionada ao uso e ocupação do solo. Existem

empreendimentos, como a implantação de transportes públicos e outras facilidades urbanas que trazem valorização imobiliária. Por outro lado, viadutos, cemitérios, matadouros, estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários, entre outros, podem promover desvalorização imobiliária a partir de sua implantação. Ainda que, de modo geral, a valorização imobiliária seja considerada impacto positivo, especialmente no contexto de projetos de reabilitação e requalificação de áreas urbanas degradadas ou ociosas, como antigos centros de cidade e zonas portuárias abandonadas, é preciso considerar que ela pode ter efeitos perversos para a população de renda mais baixa residente no local.

Com a valorização, há um aumento geral dos aluguéis e taxas nessas localidades, que tem como consequência uma expulsão “indireta” das pessoas mais pobres em um processo conhecido como “gentrificação”. Há que se apontar, nesse caso, medidas mitigadoras que impeçam ou minimizem tais efeitos, como a produção de moradia de interesse social no local ou a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Importante lembrar que a valorização imobiliária privada derivada de ações públicas ou da regulação urbanística sobre a propriedade (alteração de potencial construtivo ou de uso do solo, por exemplo) deve estar sujeita a mecanismos capazes de recuperar parte dessa valorização para a coletividade.

Por se tratar de uma sala empresarial, impactos negativos que poderiam decorrer das mudanças urbanísticas não se aplicam neste caso.

4.5 Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

Há impactos que comprometem a mobilidade urbana, permanentes ou temporários. De modo geral, referem-se à piora das condições de acessibilidade e segurança dos pedestres, à queda de eficiência da rede de transportes, ao esgotamento da capacidade viária e à poluição atmosférica e sonora. Assim, recomenda-se que o EIV apresente estudo integrado de mobilidade que analise tanto na área de influência direta quanto na indireta:

- a) as condições de tráfego, transporte e circulação, inclusive para pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- b) o incremento do número de viagens gerado pelo empreendimento;
- c) a demanda por novas linhas de transporte e paradas de ônibus e as condições de circulação de pessoas e veículos na área de influência direta do empreendimento.

O transporte dos vinte e dois funcionários da empresa é realizado em sua maioria por veículos particulares e por ônibus urbano.

4.6 Ventilação e iluminação

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.

A configuração construtiva da empresa Farmlog não traz impactos negativos à vizinhança quanto à ventilação e iluminação, por não se tratar de uma edificação de altura relevante, por ocupar apenas uma pequena porção do terreno da empresa Kesoja, por não estar próximo das divisas e por não haver a presença de residências num raio mínimo de 76 metros.

4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Os principais impactos a serem verificados nesse item referem-se aos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural de uma cidade frente a interesses econômicos e imobiliários. Em relação à arquitetura dos empreendimentos, deve ser evitados conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.

Para o empreendimento em questão não foi necessário a realização de obras, pois a sala já estava pronta e somente foi alugada.

4.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Estudos devem comprovar se haverá ruídos e vibrações com a implantação do empreendimento, objeto de estudo do EIV para propor medidas mitigadoras para que a atividade fim do empreendimento não incomode a vizinhança.

Os principais pontos de geração de ruído do empreendimento em questão são:

A própria movimentação externa dos caminhões, carretas e automóveis utilitários da empresa.

4.9 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

4.9.1 Fornecimento de água

O abastecimento de água se dá através da empresa CORSAN (Companhia Riograndense de Saneamento).

A drenagem pluvial e esgoto sanitário se dá através de rede pública canalizada do município de Erechim.

4.9.2 Fornecimento de energia elétrica

Em relação ao consumo de energia elétrica, redes de telecomunicações e coleta de lixo, geralmente, a solicitação de Cartas de Anuência as concessionárias dos serviços públicos de energia, iluminação, telecomunicações e resíduos sólidos, são suficientes para comprovar o atendimento ou não desta demanda.

A Rio Grande Energia (RGE) é responsável pelo fornecimento da energia elétrica consumida na empresa Farmlog. A coleta de resíduos é realizada pela Prefeitura Municipal de Erechim.

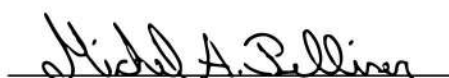
4.9.3 Atendimento das necessidades de comunicação

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

4.9.4 Impacto sobre a morfologia urbana

Considerando que a morfologia urbana é o estudo das estruturas, formas e transformações da cidade, analisa-se as transformações que o empreendimento trará de forma positiva ou negativa nos itens que compõem a imagem física urbana; vias, limites, bairros, cruzamentos e ícones (ou monumentos) e nos itens móveis como: pessoas e suas atividades. Sobre esse aspecto, o empreendimento não causou nenhum impacto sobre as estruturas, formas e transformações da cidade.

Erechim, 20 de abril de 2021.



Michel Andre Pelliser
Engenheiro Responsável Técnico
CREA 192459

Plural Ambiental

Rodovia BR-153, km 51 - Erechim/RS – Fone (54) 99109-4381

Email: diretoria@pluralambiental.com.br - www.pluralambiental.com.br



Tipo: PRESTAÇÃO DE 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: FARMLOG CORRETORA DE SEGUROS, ADM E LOG.LTDA E-mail: tais.contabilidade@kesoja.com.br
Endereço: RODOVIA BR-153 908 SALA 01 Telefone: (54) 2106-2249 CPF/CNPJ: 34686230000178
Cidade: ERECHIM Bairro.: PRESIDENTE CASTELO BRANCO CEP: 99708286 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: FARMLOG CORRETORA DE SEGUROS, ADM E LOG.LTDA
Endereço da Obra/Serviço: Rodovia BR-153 908 SALA 01 CPF/CNPJ: 34686230000178
Cidade: ERECHIM Bairro: PRESIDENTE CASTELO BRANCO CEP: 99708286 UF: RS
Finalidade: AMBIENTAL Vlr Contrato(R\$): 1.045,00 Honorários(R\$): 1.045,00
Data Início: 19/04/2021 Prev.Fim: 19/10/2021 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 VIZINHAÇA (EIV/RIV)	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 22/04/2021

Erechim/RS, 22/04/21 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima MICHEL ANDRE PELLISER Profissional	De acordo FARMLOG CORRETORA DE SEGUROS, ADM E LOG.LTDA Contratante
--------------------------------------	---	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA