



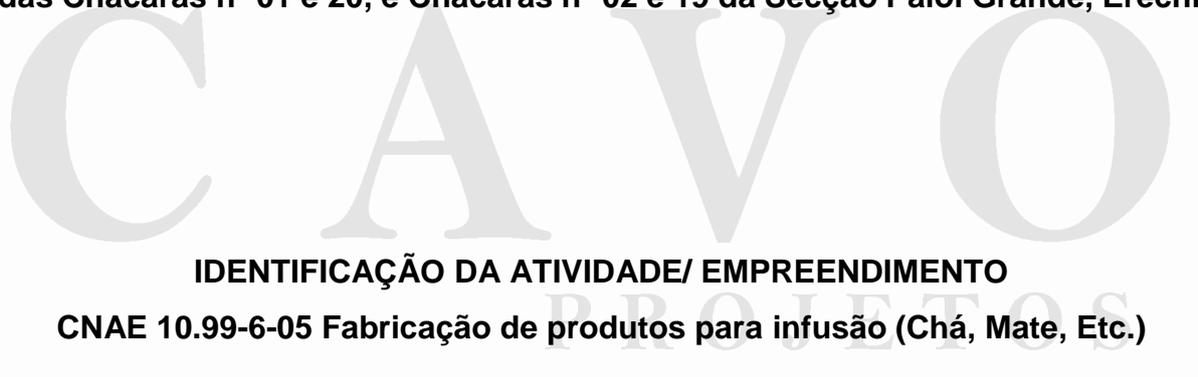
## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

### **IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

**Razão Social: Ervateira Rei Verde Ltda**

**CNPJ: 90.336.777/0001-14**

**Endereço: Rodovia RS 135, km 70, S/N, Bairro Santo Antonio. Parte do Lote Rural nº 20, parte das Chácaras nº 01 e 20, e Chácaras nº 02 e 19 da Secção Paiol Grande, Erechim/RS.**



### **IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE/ EMPREENDIMENTO**

**CNAE 10.99-6-05 Fabricação de produtos para infusão (Chá, Mate, Etc.)**

### **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Leandro Olívio**

**Arquiteto e Urbanista**

**CAU A264998-5**

**Erechim, setembro de 2025**

## INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento técnico que reúne análises e informações detalhadas sobre os efeitos que um determinado empreendimento ou atividade poderá causar em seu entorno. Seu objetivo é identificar, avaliar, prevenir, mitigar ou compensar os impactos negativos ao meio urbano e à qualidade de vida da população local. Conforme disposto na Lei Municipal nº 220/2019, o EIV permite comparar as condições urbanas antes e depois da implantação do projeto, fornecendo subsídios técnicos para que o poder público tome decisões mais seguras quanto à sua aprovação ou não.

Conforme Artigo 4 Lei Municipal nº 220/2019: O EIV deve ser 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.

Assim sendo, este EIV é estruturado com base na legislação vigente e, por ser uma empresa que já está em funcionamento, a abordagem é simplificada.

## 1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O adensamento populacional refere-se ao aumento da densidade de habitantes em determinada área, impulsionado pelo crescimento da população local. Esse fenômeno pode ocorrer de forma direta — quando o próprio empreendimento contribui para o aumento do número de moradores — ou de forma indireta — quando o empreendimento atrai pessoas para a região por conta dos benefícios que oferece, como novas oportunidades de emprego, acesso a serviços, comércio ou opções de lazer.

Dessa forma, ao tratar das questões relacionadas ao adensamento populacional provocado pela implantação do empreendimento, é fundamental apresentar um mapa de sua localização, incluindo imagens aéreas da área ao redor. Além disso, é necessário anexar as plantas esquemáticas arquitetônicas e fornecer informações gerais sobre o empreendimento, para que seja possível avaliar com precisão o impacto potencial sobre a ocupação urbana.

A Figura 1 mostra o Mapa de Localização com o perímetro aproximado do empreendimento, permitindo a identificação das principais vias de acesso e dos empreendimentos no entorno. O horário de funcionamento da empresa é de Segunda-Feira à Sexta-feira das 07:30h às 11:48h e das 13:30h às 18:00h. Já a planta esquemática arquitetônica está apresentada anexa a este estudo.

PROJETOS

Figura 1. Mapa de localização do empreendimento.



Fonte: Google Earth, 2025.

PROJETOS

A principal via de acesso a empresa é a ERS-135, os arredores são majoritariamente caracterizados por áreas rurais e atividades industriais (empresas como Triel-HT, TCA e Olfar). Assim, mostra-se que o empreendimento não é responsável por adensamento populacional, pois não houve/há incremento populacional no entorno. A atividade industrial desempenhada utiliza uma área superficial extensa, porém, com baixo número de colaboradores envolvidos, logo não é um atrativo de população em seu entorno. Além disso, não há infraestrutura necessária para assentamento de unidades residenciais e áreas de lazer, compras ou diversão no seu entorno.

## 2. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

De acordo com os princípios urbanísticos e conforme previsto na legislação vigente, consideram-se equipamentos públicos urbanos as estruturas e instalações destinadas à prestação de serviços essenciais de infraestrutura, tais como: abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação de resíduos sólidos, transporte coletivo, fornecimento de energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, entre outros. Por sua vez, são considerados equipamentos públicos comunitários aqueles voltados ao atendimento direto da população nas áreas de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, assistência social, segurança pública, abastecimento alimentar e serviços funerários.

No caso do empreendimento em análise, não se verifica a necessidade de ampliação ou instalação de novos equipamentos públicos, uma vez que não haverá adensamento populacional significativo em decorrência de seu funcionamento. A natureza das atividades desenvolvidas e a forma de gestão interna adotada pela empresa garantem que as demandas geradas sejam absorvidas pela infraestrutura já existente, sem comprometer sua eficiência.

Quanto aos equipamentos públicos comunitários, não se antevê impacto relevante sobre escolas, postos de saúde ou demais serviços correlatos, visto que os colaboradores do empreendimento residem no perímetro urbano do município de Erechim, onde já utilizam tais estruturas de forma regular, sem deslocamento de demanda para o entorno do empreendimento.

Em termos de segurança pública, é necessária a manutenção de condições adequadas para garantir o funcionamento seguro da unidade. Ainda que, eventualmente, em situações emergenciais, possa haver acionamento de serviços de saúde (como o envio de ambulância municipal), essas ocorrências são esporádicas e não representam sobrecarga relevante à rede pública existente, tampouco justificam investimentos específicos por parte do poder público.

Diante do exposto, conclui-se que o empreendimento não gera impacto significativo sobre os equipamentos públicos urbanos ou comunitários, sendo compatível com a infraestrutura local já consolidada.

### 3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A área onde se localiza o empreendimento apresenta, em sua maioria, características típicas de zonas rurais e de uso industrial, conforme demonstrado na Figura 1, que ilustra a distribuição atual do uso e ocupação do solo na região. Nas imediações existe a presença de empreendimentos industriais consolidados, como a Triel HT, Olfar e TCA, intercalados com áreas rurais destinadas a lavouras e vegetação, especialmente na direção leste.

Importante ressaltar que o empreendimento analisado encontra-se em operação há mais de 38 anos, estando completamente integrado à dinâmica local. Diante disso, não se prevê qualquer alteração no uso e ocupação do solo, em seu entorno imediato. Sua permanência não induz transformações na configuração territorial, tampouco impulsiona novos vetores de ocupação urbana ou rural. Portanto, o empreendimento é compatível com o uso atual da região e não representa fator de pressão para modificações no padrão de ocupação vigente.

### 4. VALORIZAÇÃO/DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A análise sobre valorização ou desvalorização imobiliária no entorno de um empreendimento considera os reflexos que sua presença pode exercer sobre o mercado local de imóveis. No caso em questão, a área em que o empreendimento está inserido já apresenta, de forma consolidada, características que favorecem a valorização dos terrenos e edificações, independentemente da atuação da empresa estudada. Trata-se de uma região com forte vocação industrial, que abriga empresas de grande porte e relevância econômica para o município de Erechim. Além disso, a localização estratégica junto à ERS-135, importante via de ligação logística e de escoamento de produção, e a proximidade com o campus da Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS) contribuem para o dinamismo e atratividade do local.

Diante desse contexto, observa-se que o processo de valorização imobiliária do entorno está mais relacionado a fatores estruturais e regionais, como a infraestrutura viária, a concentração de atividades econômicas e a circulação de pessoas e mercadorias, do que à presença específica do empreendimento ora analisado. Portanto, não se pode atribuir causalidade direta entre o funcionamento da empresa e a valorização imobiliária da área, ainda que a existência de empreendimentos estáveis e bem integrados, como este, componha o cenário positivo observado. Nesse sentido, conclui-se que a valorização do entorno é um reflexo

de um conjunto de fatores preexistentes e contínuos, sendo benéfica para a dinâmica urbana e econômica local.

## 5. ALTERAÇÃO NO TRÁFEGO E/OU DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

De acordo com dados do posto de medição localizado na ERS-135, no município de Estação/RS, o volume diário médio (VDM) registrado na rodovia é de 1.873 veículos/dia. Diante desse volume, constata-se que a operação do empreendimento não representa impacto significativo sobre a malha viária da região. A empresa conta atualmente com 87 colaboradores, onde o acesso principal ao empreendimento ocorre diretamente pela ERS-135, rodovia que possui estrutura compatível com esse tipo de demanda.

Embora exista o tráfego de caminhões destinados ao fornecimento de insumos e matérias-primas, assim como ao escoamento da produção, esses movimentos são esporádicos e distribuídos ao longo do dia, não interferindo de forma relevante na fluidez do tráfego rodoviário. O empreendimento também dispõe de um acesso secundário aos fundos, por uma via de pavimentação precária, utilizada ocasionalmente por caminhões provenientes de áreas situadas a leste da empresa, responsáveis pela entrega de folhas e galhos de erva-mate in natura. A frequência reduzida e o porte compatível dos veículos garantem que esse acesso secundário tampouco represente sobrecarga ou risco de degradação viária relevante.

No que se refere ao transporte público, a região já é atendida por uma linha de ônibus urbano que liga o centro de Erechim ao campus da Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS), com itinerário que contempla a área de influência do empreendimento. Dessa forma, não há necessidade de ampliação da oferta de transporte coletivo, sendo o serviço existente suficiente para atender à demanda de deslocamento da força de trabalho eventualmente usuária desse sistema. Conclui-se, portanto, que a operação do empreendimento não acarreta impacto relevante na mobilidade urbana nem na infraestrutura viária existente, apresentando-se compatível com a capacidade instalada da rodovia e do sistema de transporte da região.

## 6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Certos empreendimentos podem causar mudanças significativas na dinâmica urbana, influenciando, ao longo do tempo, a organização do espaço e a distribuição das atividades, o que pode afetar diretamente a ventilação e a iluminação nas áreas vizinhas. É o caso de

construções de grande porte, como edifícios altos, que geram sombras prolongadas e corredores de vento. No entanto, essa realidade não se aplica ao empreendimento analisado neste estudo. Trata-se de um conjunto de construções majoritariamente térreas, o que garante que não haverá interferência na ventilação ou na entrada de luz natural dos imóveis próximos. Assim, é possível afirmar que o empreendimento em questão não causará alterações nas condições de ventilação ou iluminação natural do entorno.

## 7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Nas imediações do empreendimento, não foram identificadas áreas tombadas ou de interesse histórico-cultural que possam sofrer interferências decorrentes da operação cotidiana da atividade. Quanto à paisagem urbana, observa-se que a empresa encontra-se em funcionamento há mais de 38 anos, estando, portanto, plenamente integrada ao contexto paisagístico local. Ressalta-se ainda que o entorno imediato abriga outras estruturas industriais, inclusive de maior porte, o que evidencia a compatibilidade do empreendimento com a morfologia urbana consolidada.

No que se refere ao patrimônio natural, a atividade desenvolvida possui baixo potencial de impacto, mantendo uma relação de coexistência com os recursos naturais locais. Destaca-se, inclusive, a existência de uma área verde adjacente, de propriedade da empresa, que conserva um fragmento remanescente de Mata Atlântica, contribuindo para a preservação dos ecossistemas nativos. Além disso, o empreendimento opera em conformidade com a Licença de Operação nº 076/2022, demonstrando atendimento integral à legislação ambiental vigente. Diante disso, conclui-se que o patrimônio natural permanece resguardado, não havendo intervenções diretas da empresa sobre áreas ambientalmente sensíveis.

## 8. INDICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE RUÍDOS

A atividade da ervateira gera emissões sonoras principalmente durante o processo de moagem, realizado em um pavilhão localizado na área central do terreno, o que contribui para a atenuação natural do ruído em relação às edificações do entorno. O setor de secagem, posicionado na parte posterior do lote, também contribui com níveis sonoros pontuais, porém dentro de limites aceitáveis, sem ocasionar impactos significativos à ambiência local.

Cabe destacar que o tráfego da rodovia adjacente é a principal fonte de emissão sonora na região, apresentando níveis de ruído substancialmente superiores aos gerados pela operação da indústria. Para respaldar essas informações, foi elaborado e anexado a este estudo um Relatório de Medição de Ruído Ambiental, o qual avalia as condições de conforto acústico da vizinhança conforme parâmetros técnicos estabelecidos pelas normas vigentes.

Adicionalmente, a empresa dispõe de uma frota própria composta por 18 caminhões, que são utilizados tanto no abastecimento da matriz quanto das filiais, o horário de movimentação destes caminhões são os mesmos horários de funcionamento da empresa, majoritariamente nas segundas, quintas e sextas-feiras. Quando em operação no município de Erechim, os veículos permanecem estacionados no pátio interno da empresa, não configurando fontes relevantes de poluição sonora. A circulação dessa frota atende plenamente às exigências normativas relacionadas ao controle de emissões sonoras veiculares.

## 9. IMPACTO E CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA URBANA

### 9.1 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ÁGUA

Além do abastecimento regular efetuado pela CORSAN, o empreendimento possui poço artesiano. Como o empreendimento opera há mais de 38 anos, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de abastecimento de água existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

### 9.2 COM RELAÇÃO AO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O fornecimento de energia elétrica é realizado pela companhia RGE. Como o empreendimento opera há mais de 38 anos, não haverá nenhum impacto sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de energia elétrica existente, sendo suficiente a capacidade já instalada.

### 9.3 COM RELAÇÃO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DE COMUNICAÇÃO

O local do empreendimento possui rede lógica de internet cabeada e telefone de múltiplas empresas. Como o empreendimento opera há mais de 38 anos, não haverá nenhum impacto

sobre a infraestrutura urbana de fornecimento de serviços de comunicação, tais como internet e telefonia fixa, sendo suficiente a capacidade já instalada.

#### 9.4 COM RELAÇÃO A DEMONSTRAÇÃO DA CAPACIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM URBANA PELOS SISTEMAS EXISTENTES OU INDICAÇÃO DE SOLUÇÃO A SER VIABILIZADA PELO EMPREENDEDOR

Não existem redes coletoras de esgoto sanitário ou de drenagem urbana no entorno, porém, como empreendimento opera há mais de 38 anos, adotou o sistema de fossa filtro e sumidouro, conforme Planta esquemáticas arquitetônicas anexas. A drenagem pluvial é realizada por algumas sarjetas espalhadas em pontos equidistantes, que captam as águas da chuva e as conduzem para bacias de infiltração

#### 10. IMPACTO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA

Conforme previamente analisado, a operação da empresa no local em questão não requer a abertura de novas vias ou a adequação de acessos viários, uma vez que se utiliza a infraestrutura rodoviária já existente, com acesso consolidado à ERS-135. A demanda gerada pelo empreendimento não representa acréscimo significativo ao volume de tráfego local, o qual já é caracterizado por fluxo intenso, de modo que não se prevê alteração na dinâmica viária da região.

Dessa forma, conclui-se que o impacto sobre o sistema viário é nulo ou irrelevante. Além disso, por se tratar de um empreendimento industrial inserido em uma zona já consolidada para atividades produtivas, o uso do solo está em conformidade com a vocação territorial da área. Assim, considera-se que a localização da ervateira contribui positivamente para o ordenamento urbano e o fortalecimento do polo industrial local.

Erechim, 01 setembro de 2025.

---

Responsável Técnico  
Arquiteto e Urbanista Leandro Olívio  
CAU A264998-5

ANEXOS:

1. Relatório de medição de Ruído Ambiental
2. Licença de Operação (LO) 076/2022
3. Planta esquemática arquitetônica do empreendimento
4. RRT 15985592

