

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

AGRICOOOP - COOPERATIVA AGROFAMILIAR

Janeiro/2025

ÍNDICE

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.....	08
4.5 - Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público	09
4.6 - Ventilação e iluminação.....	11
4.7 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	11
4.8 - Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	12
4.9 - Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a.....	12
4.9.1 - Fornecimento de água.....	12
4.9.2 - Fornecimento de energia elétrica.....	12
4.9.3 - Atendimento das necessidades de comunicação.....	12
4.9.4 - Impacto sobre a morfologia urbana.....	12
5 - ANEXOS	

1.0 IDENTIFICAÇÃO

1.1 Dados do Empreendedor:

AGRICOOOP - COOPERATIVA AGROFAMILIAR

CNPJ: 97.502.322/0009-28

Rodovia RS-135, S/N, KM 75, Parte do lote rural nº 09 da Linha 1 Secção Paiol Grande,
Pavilhão 1, Bairro Santo Antônio, Erechim/RS

Fone: (54) 2107-7000

E-mail: arieli@agricoop.com.br

1.2 Dados do Técnico Responsável:

Eng. Químico Michel Andre Pelliser

Reg. Profissional CREA RS192459

Rodovia BR 153, KM 51, nº290 Parte B, 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 AGRICOOP – Cooperativa Agrofamiliar, 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:

AGRICOOOP – Cooperativa Agrofamiliar

3.2 Localização, definição e dimensões do empreendimento:

O empreendimento está localizado na Rodovia RS-135, S/N, KM 75, Parte do lote rural nº 09 da Linha 1 Secção Paiol Grande, Santo Antônio, Erechim/RS, a área total do empreendimento é de 10.000 m², sendo a área útil construída 1.043,00 m². A área útil construída contempla um pavilhão utilizado como depósito de defensivos agrícolas e de sementes.

A AGRICOOOP tem como sua atividade o comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo.

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 na Rodovia RS-135, KM 75, Santo Antônio, Erechim/RS, com uma área total de 10.000m². Esta área é considerada urbana pelo plano diretor, um corredor de desenvolvimento. O local tem como vizinhança outras empresas tais como: Mecânica, Indústria, Transportadora, Frigorífico, dentre outras empresas.

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.

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.

Abaixo seguem imagens da área da empresa:



Foto 01: Vista geral da empresa AGRICOOP.



Foto 02: Vista frontal do pavilhão da empresa AGRICOOP.



Foto 03: Vista lateral do pavilhão da empresa AGRICOOP.



Foto 04: Vista do acesso à empresa AGRICOOP.

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.

Impactos negativos que poderiam decorrer das mudanças urbanísticas não se aplicam neste caso.

4.5 Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

Como já citado anteriormente, a AGRICOOP tem como sua atividade o comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, desta maneira há um fluxo de veículos para o transporte destes produtos que é realizado semanalmente pelos agrônomos por camionetas, que circulam fazendo o transporte dos produtos.

A respeito da 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 funcionários da empresa é realizado por ônibus fretado disponibilizado pela mesma, reduzindo assim o fluxo, restando poucos que utilizam seus veículos próprios para a locomoção.

De qualquer forma, o local é servido de transporte público para seu deslocamento. Devido a isso as linhas de transporte e paradas de ônibus já existente nas proximidades do local atendem eventuais demandas que possam existir.

Com relação ao acesso da empresa, conforme pode ser visto na imagem abaixo, a empresa detém um único acesso representado pelo retângulo amarelo, sendo que o retângulo vermelho representa o acesso entre os dois pavilhões.

Figura 2: Vista do acesso da empresa.



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.



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



Foto 07: Vista do portão de acesso à empresa.

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 Agricoop – Cooperativa Agrofamiliar, não traz impactos negativos à vizinhança quanto à ventilação e iluminação, por não se tratar de uma edificação de altura relevante, por ocupar uma área sem a presença de casas, empresas dentre outras edificações em seus arredores.

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, devem ser evitados conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.

Como o empreendimento em questão está inserido em uma área mais próxima apenas de empresas, onde as residências situam-se a uma distância maior, a sua construção não interferiu em grande escala levando em conta a paisagem urbana, patrimônio natural e cultural do local.

4.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Os principais pontos de geração de ruídos no empreendimento se referem 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.

O sistema de tratamento de esgoto se dá através de sistema Fossa, filtro e sumidouro.

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 se dá pela entrega das embalagens vazias contaminadas dos defensivos agrícolas no ponto de devolução regional, localizado na sede da empresa Kesoja em Erechim.

4.9.3 Atendimento das necessidades de comunicação

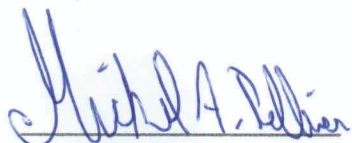
A empresa contratou os serviços de empresas privadas de comunicação, tais como internet e telefonia, para o funcionamento adequado de suas atividades.

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/RS, 27 de Janeiro de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michel Andre Pelliser'.

Michel Andre Pelliser
Engenheiro Responsável
Técnico
CREA 192459

Mario Antônio Farina
Responsável Legal
AGRICOOOP – Cooperativa
Agrofamiliar.

Edson Luis Sirena
Responsável Legal
AGRICOOOP – Cooperativa
Agrofamiliar.