



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV –

KUSKOSKI, NARDI CENTRO DE EVENTOS LTDA



23 de jun. de 2026, 14:38:28
Rua João Gabriel Aparício Gomes, 174
Bairro Ernape
Erechim RS
99709-724
Brasil

**Elaborado por QUÍMEA INTELIGÊNCIA AMBIENTAL e
ESSENZA SOLUÇÕES EM ENGENHARIA.**

Erechim, 2026



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	6
2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV	7
2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental	7
2.2. Equipe Técnica	8
3. EMPREENDEDOR	8
4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	8
5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO	11
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	12
6.1. Adensamento populacional	13
6.2. Uso e ocupação do solo	13
6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários	19
6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária	21
6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público	21
6.5.1. Geração de Tráfego	21
6.5.2. Acessibilidade	21
6.5.3. Carga e Descarga	21
6.5.4. Estacionamento, embarque e desembarque	22
6.5.5. Demanda por transporte público	23
6.6. Ventilação e iluminação	23
6.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	23
6.8. Indicação de equipamentos geradores de ruídos	24
6.9. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:	25
6.9.1. Fornecimento de água	25
6.9.2. Fornecimento de Energia Elétrica	25
6.9.3. Atendimento das necessidades de comunicação	25
6.9.4. Esgotamento Sanitário	25



6.9.5. Resíduos Sólidos.....	25
6.10. Impacto sobre a morfologia urbana.....	26
7. CONCLUSÃO	26



Lista de Figuras

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.....	9
Figura 2. Região onde se situa o empreendimento.....	9
Figura 3. Mapa da área do empreendimento.	11
Figura 4. Área de Influência Direta do Empreendimento.....	12
Figura 5. Mapa do Plano Diretor na localização do empreendimento.	14
Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo.	15
Figura 7. Entorno do Empreendimento.	16
Figura 8. Via de acesso pela Av. Caldas Júnior.	18
Figura 9. Via de acesso pela R. João Gabriel Aparício Gomes.....	19
Figura 10. Estacionamento interno.....	22



Lista de Tabelas

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria.	7
Tabela 2. Equipe Técnica.....	8
Tabela 3. Dados do empreendedor.....	8
Tabela 4. Equipamentos Urbanos de Educação.	20
Tabela 5. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde.....	20
Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança.....	20
Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer.	21



1. APRESENTAÇÃO

O desenvolvimento urbano ocorre através da construção e instalação de novos empreendimentos em áreas urbanas. Dessa forma, torna-se indispensável à conciliação dos interesses relacionados ao desenvolvimento e a proteção do meio ambiente, conforme determina a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Criada em 10 de julho de 2001, estabelece as diretrizes gerais da política urbana, estabelecendo as condições para aprovação da implantação, ampliação ou funcionamento de determinados empreendimentos e atividades.

“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.”

No município de Erechim, para auxiliar na construção e ampliação segura de novos empreendimentos foi instituída a Legislação Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, a qual define os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de um EIV, juntamente com os termos da Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre o Estatuto da Cidade. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou das atividades que venham a alterar a qualidade de vida de seu entorno, nele deve-se incluir as medidas mitigadoras e compensatórias para a minimização dos potenciais efeitos prejudiciais a vizinhança.

Segundo o Art. 37 da Lei nº 10.257/2001, o EIV deve contemplar no mínimo, as 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.

Este documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da D Lorena Casa de Festas, que tem como razão social, Kuskoski, Nardi Centro De Eventos Ltda, no município de Erechim, estado do Rio Grande do Sul.

2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV

2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental

A Tabela 1 apresenta a identificação da empresa responsável pela elaboração do EIV, bem como a equipe responsável por sua complementação. (Tabela 2).

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria.

Razão Social: Essenza Soluções em Engenharia		
Endereço: Rua Washington Luiz, 111	Bairro: Centro	
Município: Erechim	CEP: 99700-086	Fone: (54) 99338-7270
CNPJ: 31.067.361/0001-890		
Representante Legal: Josiani Fátima Betencourt		
Fone: (54) 99206 -0233	E-mail: josi.betencourt@gmail.com	



2.2. Equipe Técnica

Tabela 2. Equipe Técnica.

Coordenação do Projeto: Josiani Fátima Betencourt

Título Profissional: Engenheira Civil

Registro: CREA - RS 219.641

Analista Técnico: Camila Dalla Rosa

Título Profissional: Engenheira Ambiental e Sanitarista

Registro: CREA - SC1515775

E-mail: camila@quimea.com.br

Fonte: Autores (2026).

3. EMPREENDEDOR

Tabela 3. Dados do empreendedor.

Razão Social: KUSKOSKI, NARDI CENTRO DE EVENTOS LTDA

Endereço: Rua Dorival Kuskoski, nº 10

Bairro: Bairro Frinape

Município: Erechim

CEP: 99709-728

Fone: (54) 9 9108-2478

CNPJ: 66.599.331/0001-06 **E-mail:** clebersonnardi@outlook.com

Representante Legal: Cleberson Nardi

Fonte: Autores (2026).

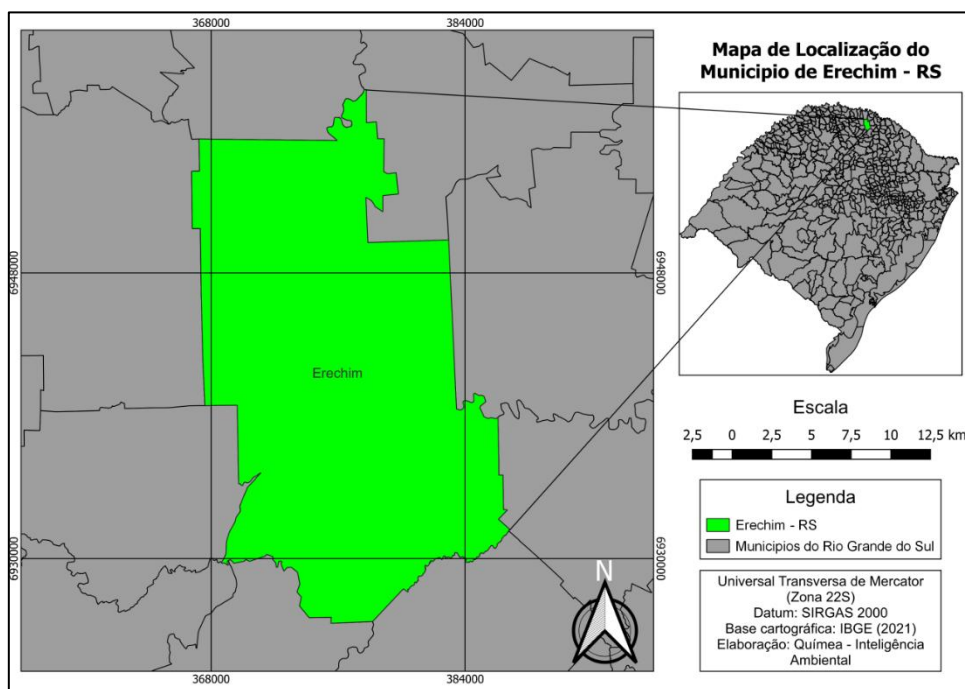
4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento D' Lorena, localizado na Rua Dorival Kuskoski, nº 10, Bairro Frinape, em Erechim/RS, atua no ramo de eventos e entretenimento, realizando festas, confraternizações, casamentos, formaturas e apresentações musicais. A estrutura possui aproximadamente 971,40 m², com salão de



eventos, palco, copa/cozinha, sanitários e áreas de apoio. As atividades ocorrem conforme a programação dos eventos, predominantemente no período noturno, atendendo público local e regional, sendo que os eventos possuem horário limite para finalização às 5:00h.

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.



Fonte: Autores (2026).

Figura 2. Região onde se situa o empreendimento.

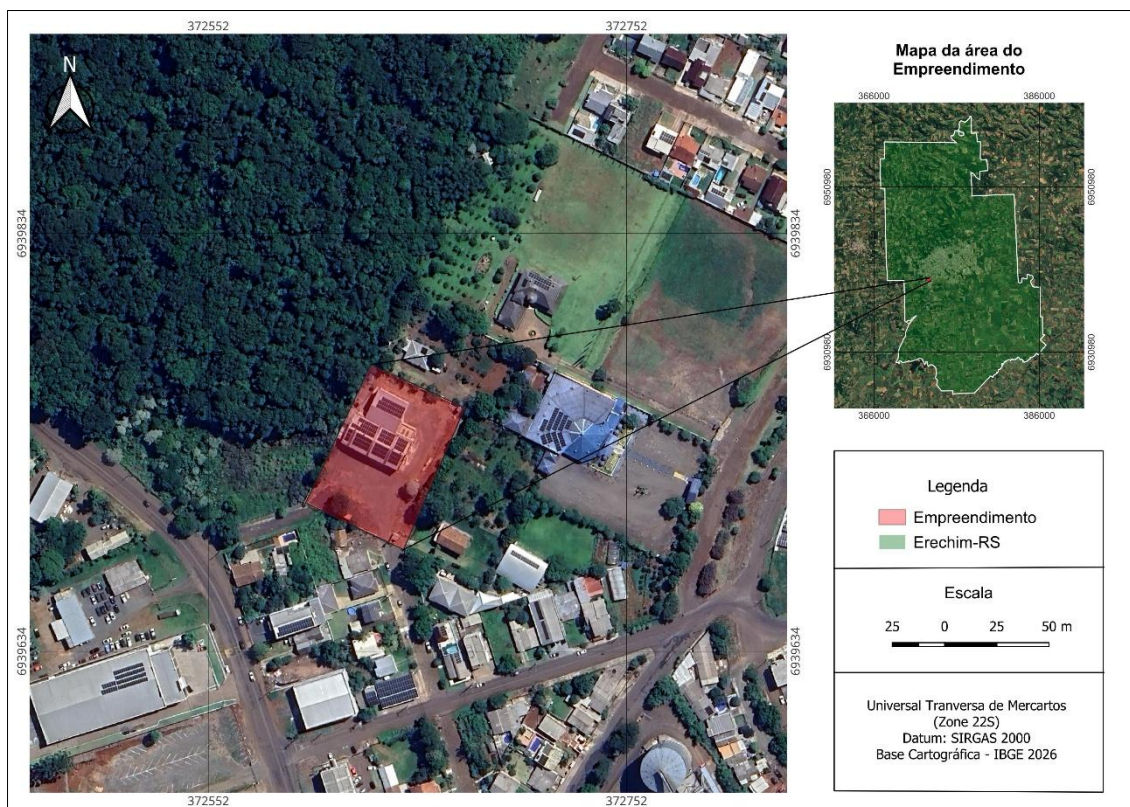


Fonte: Google Earth Pró (2026).

Na figura 3, está representada a área onde se encontra instalado o empreendimento em análise



Figura 3. Mapa da área do empreendimento.



Fonte: Autores (2026).

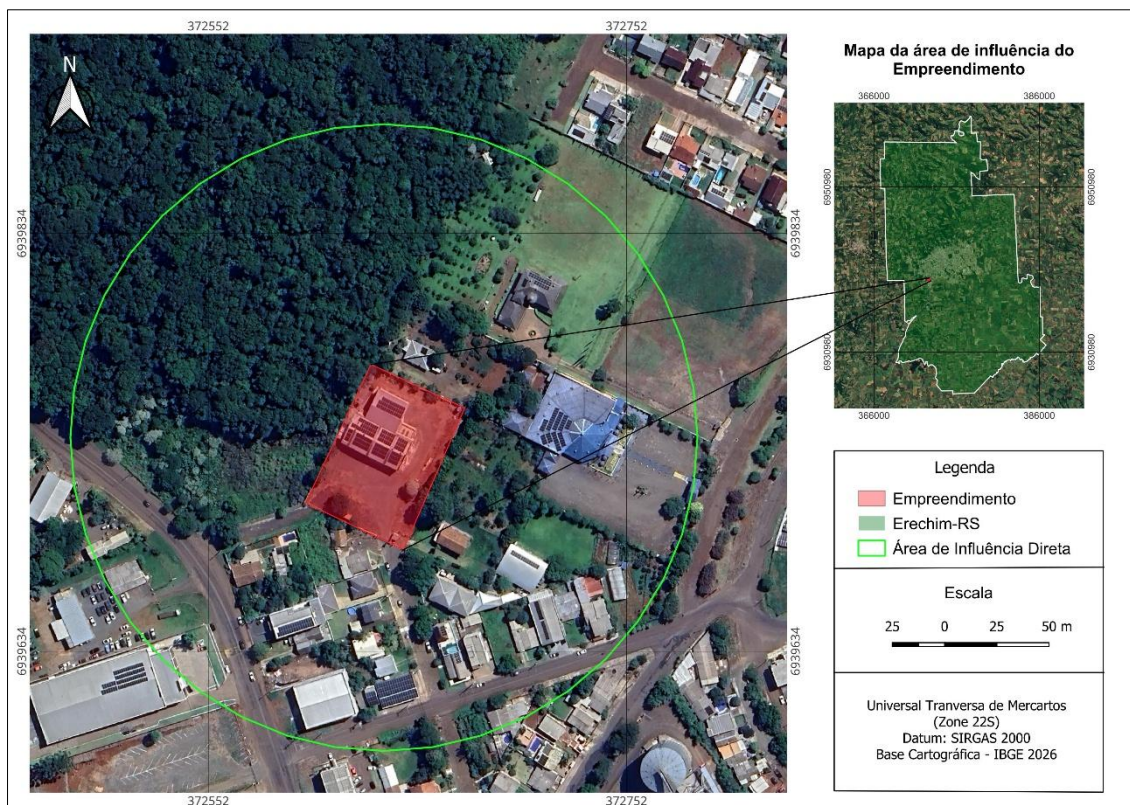
5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO

De acordo com o estabelecido na Lei Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, o termo vizinhança se refere à área ao entorno que pode ser passível de sofrer interferência do empreendimento, cuja extensão deve corresponder ao raio mínimo de 150 metros a partir das divisas do terreno.

Portanto, a área de influência direta considerada neste estudo corresponde a um raio de 150 metros a partir dos limites do terreno do empreendimento.



Figura 4. Área de Influência Direta do Empreendimento.



Fonte: Autores (2026).

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

As avaliações de impacto são realizadas por meio da previsão de interferências e mudanças no meio ambiente e possíveis alterações que a implantação e operação do empreendimento possam causar nos meios físicos, biológicos e sociais.

Com base nesta avaliação, sempre que necessário, serão propostas medidas mitigadoras destinadas a prevenir, controlar ou minimizar os impactos identificados, para melhorar a qualidade do negócio e de toda a população que reside a vizinhança, ou seja, medidas mitigadoras, permitem que as atividades continuem a funcionar sem consequências negativas.



6.1. Adensamento populacional

O empreendimento está inserido em área urbanizada, caracterizada pela presença de residências, estabelecimentos comerciais e serviços em seu entorno imediato. A análise da Área de Influência Direta demonstra a existência de moradias próximas ao local, bem como de outros empreendimentos já consolidados, incluindo uma casa de eventos localizada nas proximidades.

Por se tratar de uma atividade destinada à realização de eventos de forma periódica, não há incremento permanente da população residente na região. O aumento da circulação de pessoas ocorre apenas temporariamente durante a realização dos eventos, não sendo suficiente para provocar alterações significativas na densidade populacional local.

Considerando que o entorno já apresenta ocupação consolidada e convive com atividades de características semelhantes, conclui-se que o impacto sobre o adensamento populacional é de baixa magnitude, não sendo esperado crescimento populacional direto ou pressão significativa sobre a infraestrutura urbana em decorrência da operação do empreendimento.

6.2. Uso e ocupação do solo

Os parâmetros urbanísticos definidos pelo planejamento municipal de uso e ocupação do solo têm como objetivo promover o desenvolvimento ordenado da cidade, assegurando a compatibilidade entre as atividades implantadas e a capacidade da infraestrutura urbana, dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos disponíveis.

Para a avaliação deste impacto, foi considerada a Lei Complementar nº 10, de 02 de dezembro de 2019, que estabelece as diretrizes de desenvolvimento urbano e o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Erechim. Conforme disposto na referida legislação, o imóvel está



localizado em área classificada como Unidade de Serviço 1 (US1), destinada à instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Figura 5. Mapa do Plano Diretor na localização do empreendimento.

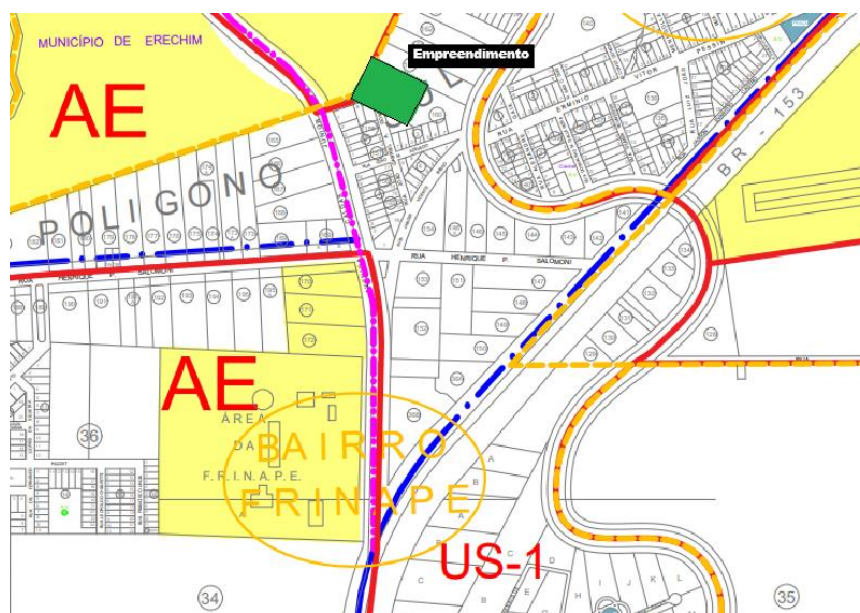
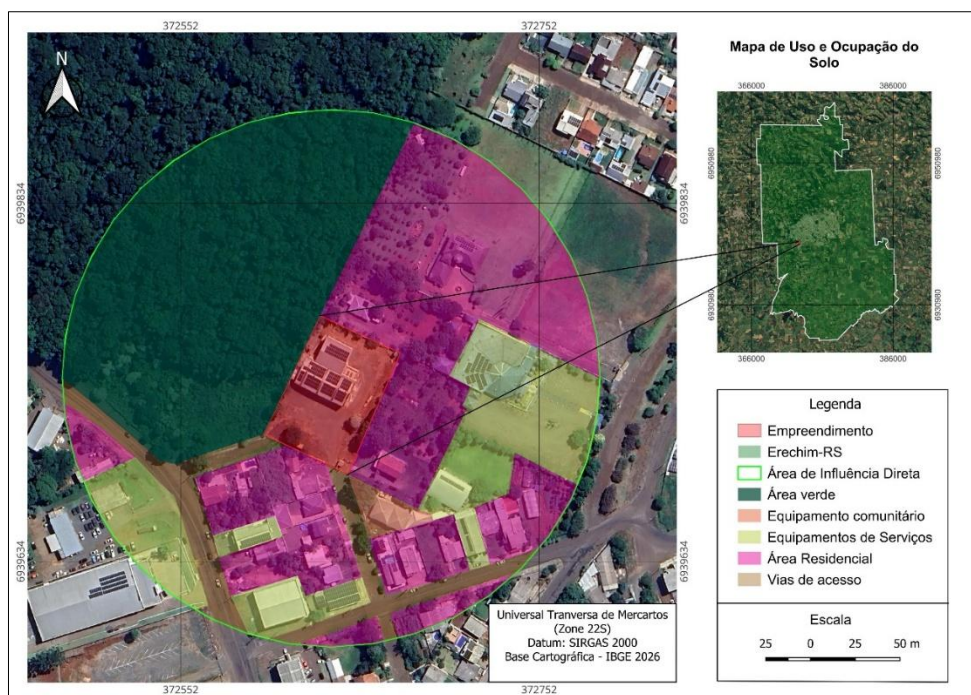




Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo.

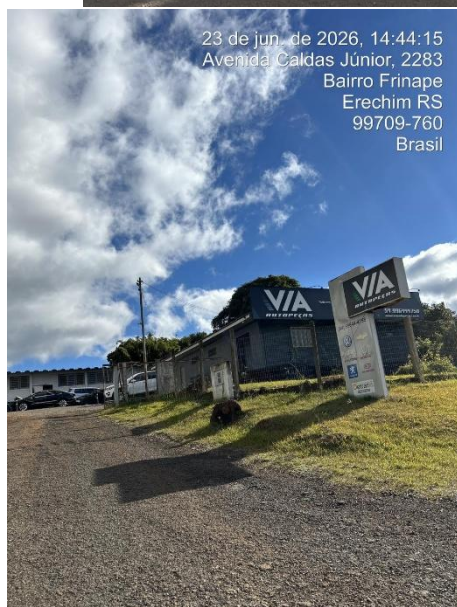


Fonte: Autores (2026).



Figura 7. Entorno do Empreendimento.





Fonte: Autores (2026).



Figura 8. Via de acesso pela Av. Caldas Júnior.



Fonte: Autores (2026).



Figura 9. Via de acesso pela R. João Gabriel Aparício Gomes.



Fonte: Autores (2026).

Considerando as características e a finalidade do empreendimento, verifica-se que sua atividade é compatível com os usos permitidos para a zona em que está inserido, não estando enquadrada entre as atividades vedadas pela legislação urbanística vigente. Dessa forma, conclui-se que o empreendimento atende às diretrizes municipais de uso e ocupação do solo, demonstrando adequação à dinâmica urbana existente no local.

6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Equipamentos comunitários referem-se a instalações de infraestrutura urbana e espaços utilizados para serviços públicos como educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento e serviços funerários.



A eficiência destes equipamentos está relacionada a dois fatores principais: a densidade populacional do entorno e a distância efetiva entre os equipamentos, que determinará o tamanho da capacidade de atendimento.

Analizando a área de impacto em que o empreendimento está localizado, são listadas as principais instalações comunitárias e distâncias de deslocamento necessárias em relação aos quatro grupos principais. Devido ao empreendimento estar localizado em área rural, todos os equipamentos urbanos ficam a uma distância grande da área urbana.

Tabela 4. Equipamentos Urbanos de Educação.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Equipamento Comunitário de Assistência Social	Cantinho da Luz	20	R. João Gabriel Aparício Gomes, 22

Tabela 5. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
UBS	Aldo Arioli	900	Rua Carlos Kwitco, 121 - Aldo Arioli
Farmácia	Farmácia São João	1500	Av. José Oscár Salazar, 915
Hospital	Hospital Santa Terezinha	4300	R. Itália, 919
Hospital	Unimed	4700	Av. Sete de Setembro, 2001

Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Polícia Rodoviária Estadual	Polícia Rodoviária Estadual de Erechim	2100	Rodovia BR 153, km 78



Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Pólo de Cultura	ACCIE	400	Rua Henrique Pedro Salomoni - Frinape
Centro Municipal de Eventos e Tradições Gaúchas	Zulmir Sotoriva	1500	R. Josefina Dalla Rosa - Boa Vista

6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária

A atividade desenvolvida não apresenta características capazes de provocar alterações expressivas nos valores dos imóveis da região. Considerando a consolidação urbana do entorno e a presença de usos semelhantes nas proximidades, não são previstas mudanças significativas no mercado imobiliário local decorrentes da operação do empreendimento.

6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público

6.5.1. Geração de Tráfego

O fluxo de veículos apresenta variação apenas durante a realização dos eventos, ocorrendo em períodos específicos e de duração limitada. Considerando as características das vias de acesso, não foram identificadas situações de saturação ou comprometimento da circulação local.

6.5.2. Acessibilidade

O empreendimento possui acesso facilitado por vias urbanas consolidadas, permitindo a chegada e saída de usuários sem necessidade de adequações viárias ou intervenções adicionais no sistema de circulação existente.

6.5.3. Carga e Descarga



As atividades de carga e descarga estão relacionadas ao abastecimento eventual de alimentos, bebidas, mobiliários, equipamentos e demais materiais utilizados na realização dos eventos. O empreendimento possui pátio interno destinado a essas operações, permitindo que os veículos realizem as manobras e o descarregamento dentro dos limites da propriedade.

Dessa forma, as atividades de carga e descarga não ocasionam obstrução das vias públicas, nem interferências significativas na fluidez do trânsito local, sendo consideradas compatíveis com a infraestrutura existente.

6.5.4. *Estacionamento, embarque e desembarque*

As operações de embarque e desembarque ocorrem de forma rápida e concentrada nos horários de maior movimentação. O empreendimento dispõe de espaço para acomodação de veículos, reduzindo a necessidade de utilização das vias públicas para essa finalidade.

Figura 10. Estacionamento interno.



Fonte: Autores (2026).



6.5.5. *Demanda por transporte público*

Não se observa incremento significativo na demanda por transporte coletivo, uma vez que o público utiliza predominantemente transporte individual ou compartilhado para acesso ao local.

6.6. Ventilação e iluminação

O empreendimento é composto por um único pavimento e não possui características construtivas capazes de gerar sombreamento ou barreiras à circulação natural do ar. A iluminação interna é complementada por elementos translúcidos na cobertura, favorecendo o aproveitamento da luz natural. Dessa forma, não são identificadas interferências sobre a ventilação ou iluminação dos imóveis vizinhos.

6.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

O empreendimento encontra-se inserido em área urbanizada, caracterizada pela coexistência de usos residenciais, de serviços, comunitários e áreas verdes. Por se tratar de edificação já consolidada e em operação, não são observadas alterações significativas na paisagem urbana local decorrentes de sua atividade.

Na Área de Influência Direta não foram identificados bens tombados, patrimônios históricos, culturais ou elementos de reconhecido valor paisagístico que possam sofrer interferência direta em função da operação do empreendimento. Da mesma forma, a atividade não implica supressão de vegetação nativa ou intervenções em áreas de relevante interesse ambiental.



Dessa forma, conclui-se que os impactos sobre a paisagem urbana, patrimônio natural e patrimônio cultural são considerados de baixa magnitude.

6.8. Indicação de equipamentos geradores de ruídos

O empreendimento destina-se à realização de eventos sociais e apresentações musicais, sendo as emissões sonoras provenientes principalmente dos sistemas de amplificação sonora utilizados durante os eventos e das apresentações com música ao vivo. O palco, considerado a principal fonte emissora de ruído, encontra-se localizado na porção frontal do salão de eventos.

Com o objetivo de avaliar os níveis de pressão sonora gerados pela atividade, foi realizado Laudo Técnico para Medição de Ruído em Áreas Habitadas, elaborado pelo Engenheiro de Segurança do Trabalho Glenio Pinós Teixeira (CREA/RS 100389-D), em conformidade com a ABNT NBR 10.151:2019 e a Lei Municipal nº 7.318/2023. As medições foram realizadas em 13 de junho de 2026, no período noturno, durante evento com música ao vivo.

O estudo concluiu que, mesmo com a realização de eventos com música ao vivo, os níveis de ruído verificados nas áreas vizinhas atendem aos critérios estabelecidos pela ABNT NBR 10.151:2019 e pela legislação municipal vigente. Além disso, os equipamentos utilizados para as medições possuíam certificados de calibração válidos emitidos por laboratório acreditado pela Rede Brasileira de Calibração (RBC), garantindo a confiabilidade dos resultados obtidos.

Dessa forma, conclui-se que as emissões sonoras geradas pela atividade, quando observadas as condições avaliadas no estudo técnico, não ocasionam impactos significativos à vizinhança.



6.9. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

6.9.1. *Fornecimento de água*

A demanda hídrica do empreendimento é compatível com a infraestrutura existente, não sendo identificada necessidade de ampliação do sistema de abastecimento.

6.9.2. *Fornecimento de Energia Elétrica*

O consumo de energia elétrica é atendido pela rede disponível na região, sem indicativos de comprometimento da capacidade instalada.

6.9.3. *Atendimento das necessidades de comunicação*

Os serviços de telefonia e internet disponíveis atendem adequadamente às necessidades operacionais do empreendimento e de seus usuários.

6.9.4. *Esgotamento Sanitário*

O sistema utilizado no local, como a maioria das edificações da cidade, passa por digestores como fossa séptica, filtro e sumidouro. O sistema já está instalado no local e busca atender a demanda sem gerar impactos no sistema de esgotamento sanitário da área analisada.

6.9.5. *Resíduos Sólidos*



A destinação de resíduos orgânicos e secos ocorrerá em datas e horários determinados pela coleta seletiva do município, fora do horário de atendimento ao público. O lixo será armazenado no interior e deixado em lixeiras nas calçadas públicas apenas em horário de coleta. Os serviços municipais não serão afetados significativamente devido ao tamanho do edifício e ao período de funcionamento da atividade proposta.

6.10. Impacto sobre a morfologia urbana.

O empreendimento encontra-se implantado em área já urbanizada e consolidada, não promovendo alterações significativas na configuração espacial da região. A edificação já está inserida no contexto urbano local e apresenta características compatíveis com os usos existentes em seu entorno.

Além disso, a atividade desenvolvida não demanda ampliações, verticalização ou intervenções capazes de modificar a estrutura urbana, a paisagem construída ou o padrão de ocupação predominante na área de influência direta.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não ocasiona impactos significativos sobre a morfologia urbana, mantendo-se integrado às características físicas e funcionais do local onde está inserido.

7. CONCLUSÃO

Com base nas análises realizadas, conclui-se que o empreendimento D' Lorena apresenta compatibilidade com o uso e ocupação do solo, bem como com as características urbanísticas e ambientais da área em que está inserido. Os impactos identificados são de baixa magnitude e não comprometem a



infraestrutura urbana, a mobilidade, a qualidade ambiental ou o bem-estar da população do entorno.

Verificou-se ainda que o empreendimento está devidamente adequado às diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 10, de 02 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Erechim, bem como à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Dessa forma, considera-se que a atividade desenvolvida é compatível com o local de implantação, não sendo identificados impedimentos técnicos ou urbanísticos para sua operação, desde que mantidas as condições atuais de funcionamento e observadas as legislações vigentes.

Josiani Fátima Betencourt

Engenheira Civil

Fone: (54) 99206 - 0233

CREA - RS 219.641