



Estudo de Impacto de Vizinha (EIV)

Empreendimento: Casa de Eventos Arpini Ltda

CNPJ: 26.519.034/0001-80

Endereço: Lote rural nº 38B, Área 02, Linha 1A - Seção Paiol Grande, Erechim/RS

Erechim, 05 de setembro de 2020.

Sumário

1.0	Considerações Iniciais	3
2.	Dados do Empreendimento	4
3.	Metodologia	5
4.	Contextualização Local	6
5.0	– Estudo de Impacto de Vizinhança	7
5.1	– Adensamento Populacional	7
5.2	– Equipamentos Urbanos e Comunitários;	9
5.3	- Uso e Ocupação do Solo	10
5.4	– Valorização/desvalorização imobiliária.....	12
5.5	– Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público	13
5.6	– Ventilação e iluminação	15
5.7	– Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	17
5.8	– Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	18
5.9	– Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:	20
5.10	– Impacto sobre a morfologia urbana	22
6.0	Considerações Finais	22
7.0	Referências	22

1.0 Considerações Iniciais

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001).

O EIV consiste, basicamente, num estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança (ROCCO, 2008).

O EIV contempla todos os aspectos que o empreendimento gera na área onde será implantado e entorno, incluindo no estudo a análise e proposição de solução para: adensamento populacional; uso e a ocupação do solo; valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; equipamentos comunitários, como os de saúde e educação; sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; poluição visual, sonora, atmosférica e hídrica; vibração; periculosidade; geração de resíduos sólidos; riscos ambientais; impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, e; impactos sobre a fauna e flora.

Este estudo analisa os impactos de vizinhança atendendo a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Municipal de Erechim nº 220 de 02 de dezembro de 2019.



2. Dados do Empreendimento

Nome Empresarial: Casa de Eventos Arpini Ltda

Cnpj: 26.519.034/0001-80

Atividade: 82.30-0-02 - Casas de festas e eventos.

Endereço: Lot. Rural 38B Linha 1A, s/n, Seção Paiol Grande, Erechim, 99700-970 – Rio Grande do Sul.

Matrícula: 62.653

Área do Terreno: 50.367,36 m²

Proprietários: Celso Antônio Arpini e Adacir Geraldo Carllotto

Nome do Responsável Técnico: Josiani Betencourt

CREA/RS: 219.641

ART nº: 10841688

Contato do Responsável Técnico: (54) 9206-0233

Endereço: Rua Itália, 92, Sala H, Centro – Erechim/RS

PPCI: APPCI Nº 2536 – Válido até 21/05/2022

Processo de Regularização: 2019/25.655

3. Metodologia

Analisou-se todos os possíveis impactos positivos e negativos quanto as questões citadas na Lei Municipal nº 220 de 2 de dezembro de 2019:

- 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.

O estudo foi desenvolvido com base em visitas técnicas ao empreendimento e seus arredores, além da utilização de dados confiáveis e da literatura disponível.

4. Contextualização Local

A cidade localiza-se no norte do Rio Grande do Sul, na microrregião do Alto Uruguai sobre a cordilheira da Serra Geral. Caracteriza-se como polo com ligação direta com a Região Alto Uruguai Gaúcha.

Em ações colonizadoras do fim do séc. XIX a Ferrovia São Paulo/Rio Grande foi instalada, implantando suas estações em cidades já existentes ou originando novas vilas, que foi o caso da Estação Ferroviária Paiol Grande, fundada em 1910 e deu origem a Erechim. A cidade, de acordo com a estimativa do IBGE para 2019, possui cerca de 105.862 habitantes e 33 bairros, e destacam-se as atividades industriais, pecuária e agricultura.

Os acessos ao município de Erechim ocorrem principalmente pelas rodovias terrestres RS 331, RS 420, RS 479, RS 135, RS 480 e BR 153. Há um acesso aeroviário pelo Aeroporto Comandante Kraemer, que não dispõem de voos comerciais. A ferrovia instalada em 1910 também não está ativa.

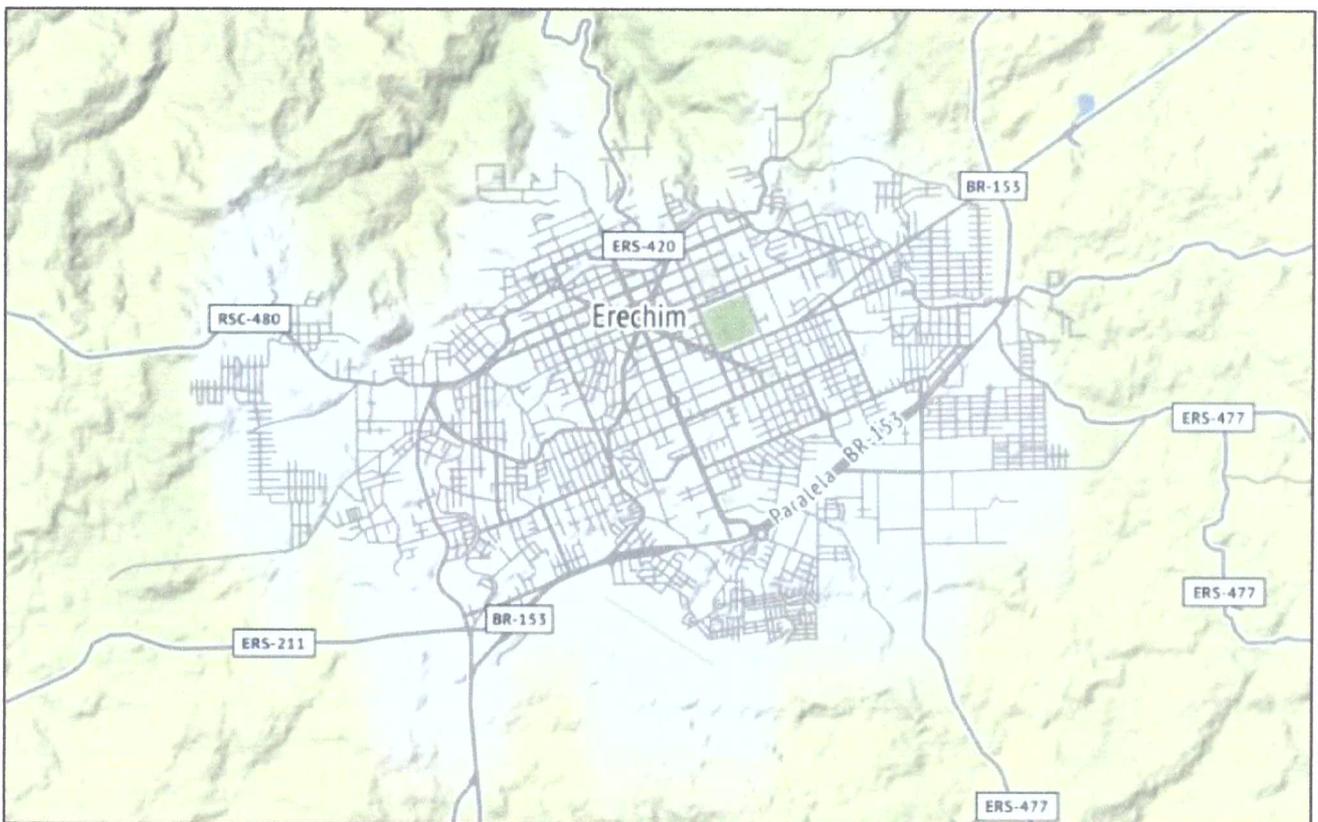


Figura 1 – Acessos Rodoviários à Cidade de Erechim (RS).

O local destinado para o centro de eventos é conhecido em Erechim/RS como Parque Demétrio Arpini, onde há alguns anos foi palco de rodeios da região.

É um lote rural, com predominância de vegetações em pouco mais de 5 hectares, contando ainda com criação de cavalos e ovelhas. O acesso ao local se dá por uma estrada existente, que já era utilizada para o parque, sendo o lote encravado.

O antigo CTG que existia no local foi reformado, para comportar o centro de eventos para realização de almoços e jantas de empresas ou festas de aniversário, com uma área externa com espaço de recreação.

5.0 – Estudo de Impacto de Vizinhança

5.1 – Adensamento Populacional

O município de Erechim, segundo possui uma população estimada de 106.633 pessoas (IBGE, 2020), com uma densidade demográfica de 223,11 hab/km² (IBGE, 2010), a maior concentração de pessoas está no Bairro Centro.

Considerando os dados de estimativa para os bairros de Erechim em 2020, a população dos maiores bairros de Erechim é:

Figura 2 - População estimada nos bairros de Erechim para 2020:

Bairro	População (Habitantes)
Centro	20.926
Atlântico	6.029
Bela Vista	5.419
Koller	5.351
Linho	4.882
Cerâmica	4.688
Três Vendas	4.643
José Bonifácio	4.323
Progresso	4.124
Demais Bairros	12.204

Os bairros constituídos mais próximo ao empreendimento são o Atlântico e Poltronieri. O bairro Atlântico conta uma área de 98,3 hectares, possui uma densidade

habitacional de 61 habitantes/ha. Já o Bairro Poltronieri foi recentemente constituído, conta com uma área aproximada de 20 hectares, e considerando uma média de 3,9 pessoas por residência, possui uma densidade habitacional aproximada de 30 habitantes/ha.

Ao lado do empreendimento está em fase de implantação um loteamento, com aproximadamente 36 hectares, pode-se projetar uma estimativa de 3,5 habitantes por residência e a densidade populacional será de 26 habitantes/ha. A constituição do loteamento se deu antes da implantação do empreendimento “Casa de Eventos Arpini Ltda”, não caracterizando um impacto direto. Desta forma haverá no entorno do empreendimento um aumento no adensamento populacional, entretanto o mesmo será por consequência da instalação do loteamento.

O empreendimento também não projeta a geração de empregos diretos pela sua implantação.

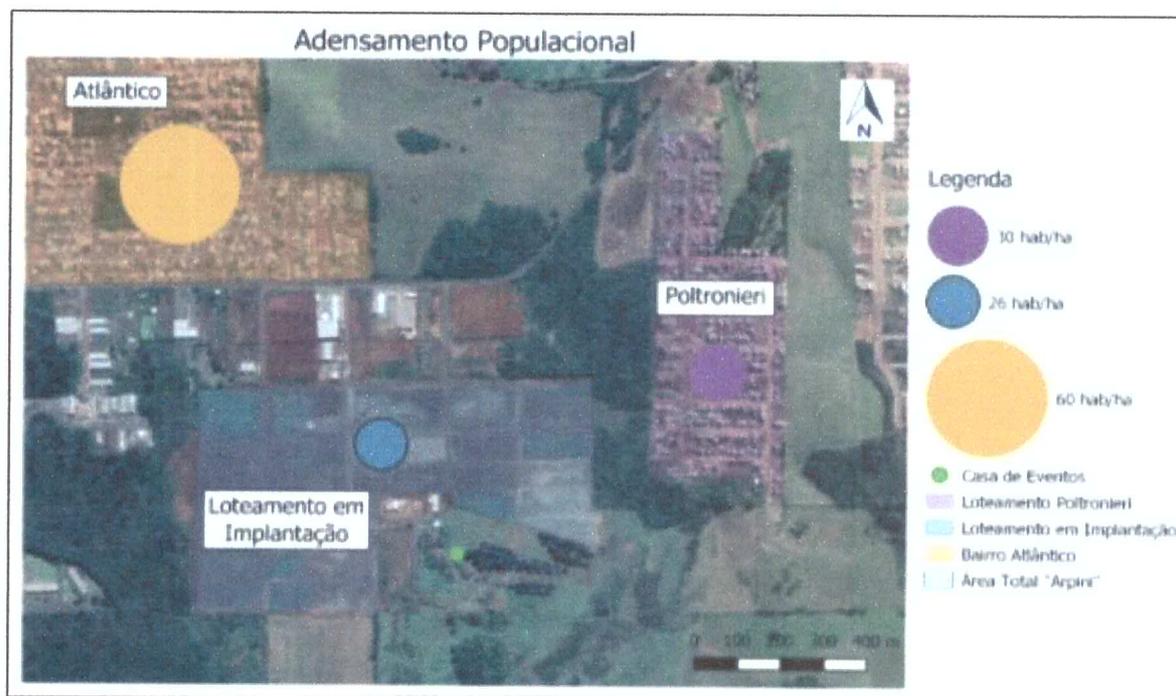


Figura 3 - Adensamento populacional do entorno do empreendimento.

Conclusão: não haverá impactos diretos no aumento ou diminuição do adensamento populacional em decorrência da implantação do empreendimento “Casa de Eventos Arpini Ltda”.

5.2 – Equipamentos Urbanos e Comunitários;

Os equipamentos comunitários abrangem os setores de educação, saúde, segurança pública, cultura, esportes e lazer. Estes desempenham importante função para o equilíbrio social, político, cultural e psicológico de uma população, uma vez que proporcionam um equilíbrio para os transtornos cotidianos.

Foi possível levantar a localização de uma Unidade Básica de Saúde, escolas, um parque de recreação, uma praça e uma associação de moradores que possui infraestrutura religiosa e de recreação no entorno do empreendimento “Casa de Eventos Arpini”, a maioria está situada no Bairro Atlântico. O mapa abaixo ilustra a localização dos mesmos:



Figura 4 - Localização de equipamentos de uso comunitário do entorno.

Para o empreendimento se estima a necessidade de um reforço policial no entorno em dias de evento, visto que os eventos tem caracterização para público limitado. Também se estima que outros setores que utilizam equipamentos comunitários não sejam demandados. Pode ocorrer em situações emergenciais a utilização de ambulâncias ou viaturas policiais para atender possíveis acidentes ou ocorrências no local, entretanto não gera um impacto no sistema público de saúde e segurança já existente.

Conclusão: O empreendimento não gera um impacto significativo sobre os equipamentos de uso urbano e comunitário.

5.3 - Uso e Ocupação do Solo

A implantação do empreendimento segue em lote rural de Erechim (RS), a área utilizada pelo empreendimento já estava previamente edificada e passou por uma reforma, não constituindo uma alteração do uso e ocupação do solo anteriormente definida. Segundo a Certidão de Zoneamento a área é classificada como UR9 e permite a atividade no local.



Figura 5 - Vista externa do empreendimento.

No entorno próximo com raio de 150 m há um loteamento em fase de construção, sem residências. Também há a instalação de indústrias no entorno, bem como áreas sem uso previamente definido indicando assim um uso misto para o local.

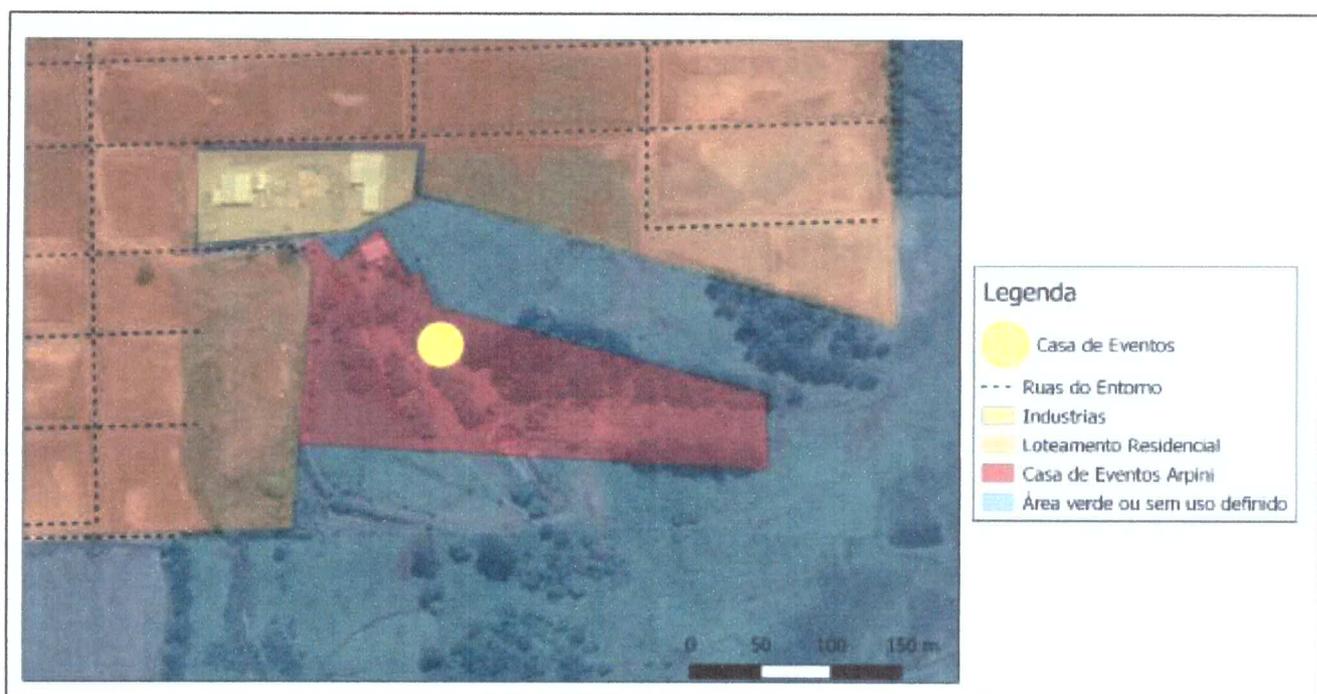


Figura 6 - Uso do Solo.



Figura 7 - Loteamento em implantação.

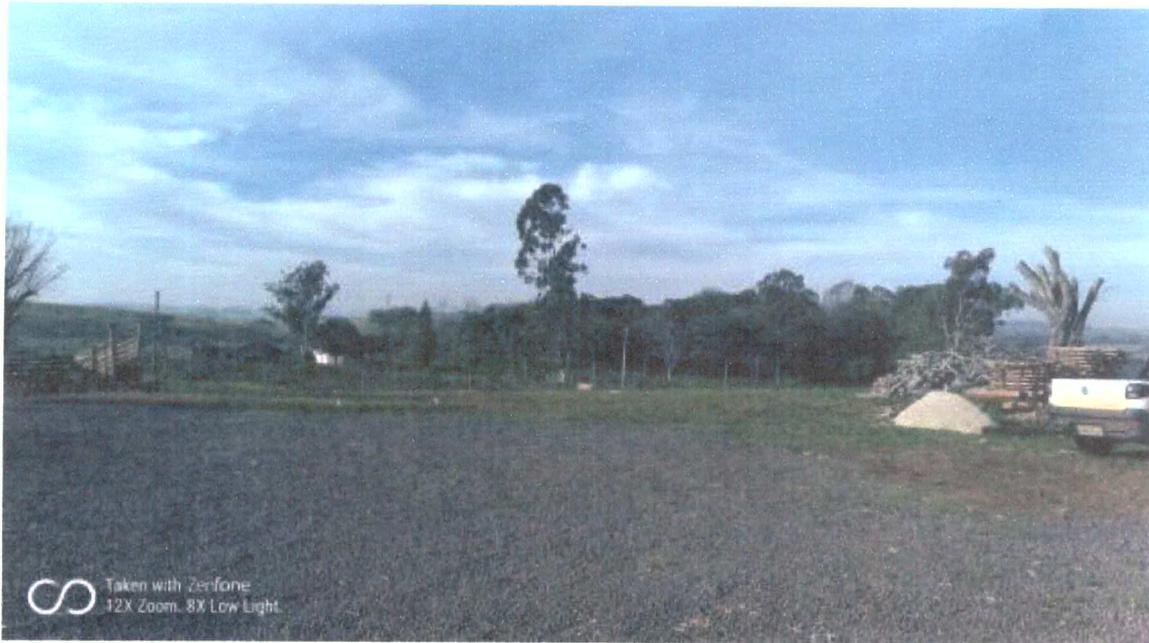


Figura 8 - Ao fundo: área verde ou sem uso definido.



Figura 9 – Indústrias no entorno.

Conclusão: O empreendimento não alterou o uso e ocupação do solo local.

5.4 – Valorização/desvalorização imobiliária

O empreendimento está localizado em uma região de uso misto, com instalação de indústrias e bairros residenciais. O Centro de Eventos acaba por agregar positivamente na região, oferecendo um espaço reservado para eventos empresariais, aniversários de crianças e adultos, com capacidade para 513 pessoas.

Com o crescimento do bairro, a exemplo da nova sede da Inovamed em construção próxima ao acesso ao Parque Arpini, ou o Loteamento Arvoredo que está em fase de implantação, o Centro de Eventos passa a ser um atrativo e pode ser opção para realização de eventos do porte da capacidade local.

Como mencionado anteriormente, nesta área ocorriam eventos de rodeios municipais e interestaduais, portanto já comportava eventos que atraíam várias pessoas ao local. Agora reformado, o local passa a atender um novo formato de eventos, o que pode atrair, inclusive, outros investimentos para o local, como a pavimentação da estrada de acesso existente para o Parque, justamente por ser mais uma opção na cidade para eventos noturnos e diurnos, onde se sabe que as opções hoje em dia são escassas e acabam por se resumir nos CTG's e Polo de Cultura, ou pontos mais afastados como o Calgarotto e Casa Del Pino, ambos com acesso por rodovias estaduais.

Conclusão: considera-se que o Centro de Eventos contribui para a valorização imobiliária da região, representando mais um marco de crescimento local, com fácil acesso pelo perímetro urbano da cidade.

5.5 – Alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público

Por se tratar de um Centro de Eventos, em geral não representa demanda por transporte público para este fim.

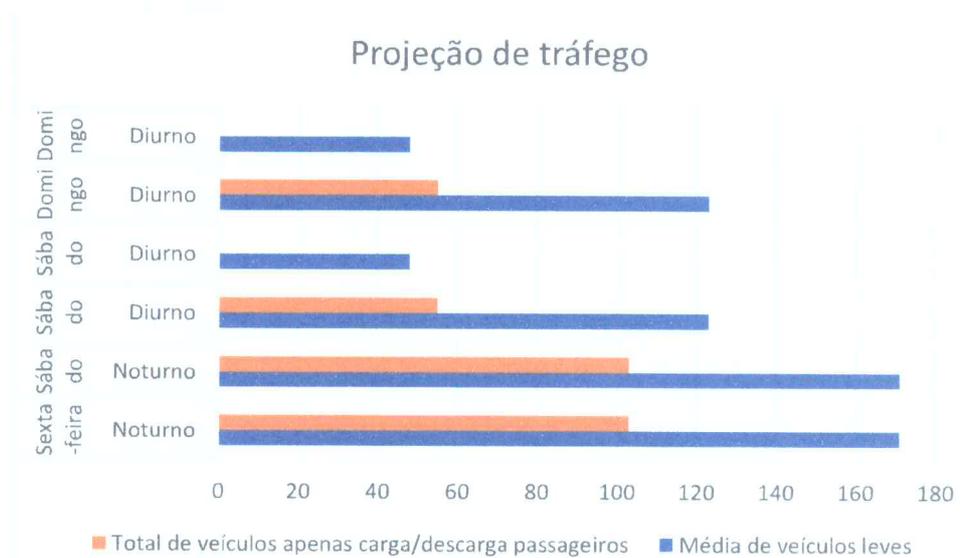
Com relação aos veículos, estima-se um aumento no fluxo e circulação de veículos nos dias de eventos, considerando: veículos que se deslocarão até o local e permanecerão estacionados, veículos como táxi ou Uber para levar e buscar pessoas no evento, possibilidade de ônibus, modalidade executivo, para transportar de uma vez só um maior número de pessoas e veículos destinados a carga/descarga de alimentos, bebidas e decoração.

Considerando a pior hipótese, com lotação máxima em todas as probabilidades de eventos, teríamos a seguinte situação em um mês:

Pavimento térreo	Área construída	
Salão interno	436,08	m ²
Deck externo	170,60	m ²
Total	606,68	m²

Categoria de serviço: 500 a 4.000 m²
 Vagas comuns com dimensão de 2,40x6,00 m: nº 01 a 35 e 56 a 68
 Vagas duplas com dimensão de 2,40 x 10,60 m: nº 36 a 55

Projeção de tráfego - Considerando lotação máxima									
Dia	Horário evento	Tipo evento	Local	Capacidade do local (un)	Nº pessoas/veículo (média)	Média de veículos leves	Vagas disponíveis	Total de veículos apenas carga/descarga passageiros	Veículos carga/descarga a restaurante/decoreação
Sexta-feira	Noturno	Festa	Interno + Deck	513	3	171	68	103	3
Sábado	Noturno	Festa	Interno + Deck	513	3	171	68	103	3
Sábado	Diurno	Almoço	Interno	370	3	123	68	55	1
Sábado	Diurno	Festa	Deck	143	3	48	68	0	2
Domingo	Diurno	Almoço	Interno	370	3	123	68	55	1
Domingo	Diurno	Almoço	Deck	143	3	48	68	0	1
TOTAL						684		316	11
4 eventos/cada						2.736		1.264	44



Considerando a projeção, numa remota hipótese de lotação máxima em todos os finais de semana de um mês, em todos os horários e modalidades disponíveis de aluguel do local, haveria uma média máxima de 171 veículos circulando, sendo os horários de pico o início e o final de cada evento.



Se considerarmos a lotação em 50%, nesta mesma projeção, representaria uma média máxima de 86 veículos, sendo que grande parte poderia permanecer estacionado, o que reduz bastante o número de veículos circulando para carga e descarga.

Conclusão: não haverá impacto significativo nestas vias, no máximo demandaria policiamento para auxiliar o trânsito nestes dias, o que já é comum em eventos maiores na cidade, mas nada que necessite alteração no trânsito ou projeto específico, já que já possui acesso sinalizado em vias urbanas.

5.6 – Ventilação e iluminação

A construção de novas edificações pode impactar na vizinhança negativamente alterando a iluminação natural e a ventilação, comportando-se como uma barreira física. Entretanto, a edificação do empreendimento já existia e passou por reforma, sendo constituído apenas de um pavimento, assim pode-se afirmar que não houve alterações significativas sobre a ventilação e iluminação natural das áreas adjacentes.

A menor distância para a vizinhança é de 24 m (considerando este o pronto mais crítico), mas o ponto tem altitude maior que o edifício não representando alteração de iluminação e ventilação a propriedade limítrofe. Analisando as distâncias entre a vizinhança, conforme o mapa abaixo, estima-se que não há impacto negativo e nem positivo sobre a vizinhança nos quesitos de ventilação e iluminação natural, pois considera-se que a área de influência da edificação está sobre a propriedade do mesmo.



Figura 10 - Distâncias aos limites da propriedade.

A edificação da “Casa de Eventos Arpini” também conta, no seu interior, com iluminação e ventilação natural advinda das janelas e portas, contribuindo para um gasto energético menor durante o seu uso. A figura abaixo mostra essa condição:

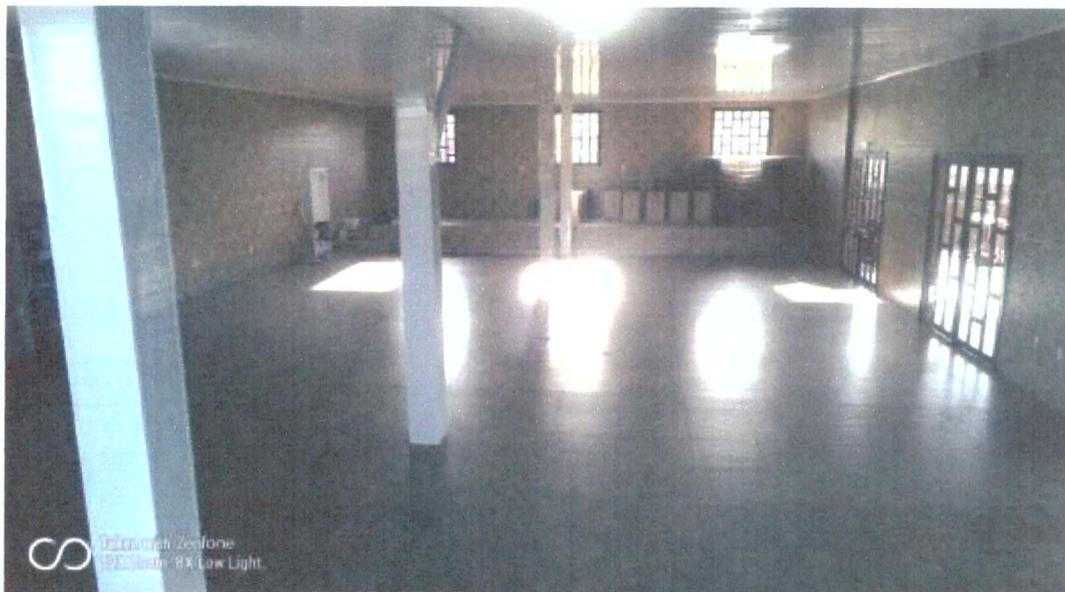


Figura 11 - Interior Casa de Eventos Arpini.

Conclusão: Não há impactos negativos e positivos sobre a ventilação e iluminação natural na vizinhança do empreendimento.

5.7 – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Considerando que empreendimento está inserido em uma área de uso misto, sendo caracterizado por um loteamento em implantação, indústrias e áreas de pastagem ou sem uso pré-definido, ressalta-se que a paisagem obteve um impacto positivo com a reforma e regularização do empreendimento.



Figura 12 - Empreendimento antes da reforma.

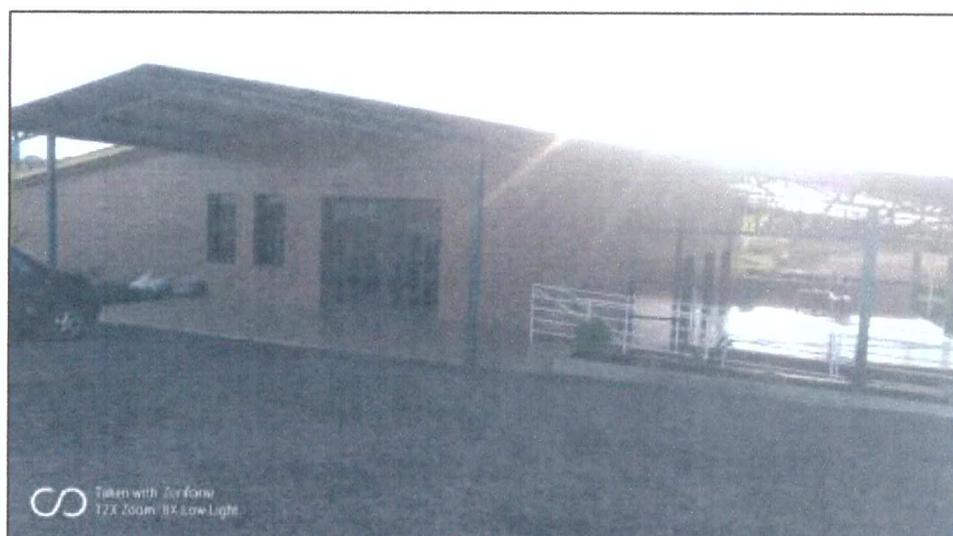


Figura 13 - Empreendimento após a reforma.

Quanto ao patrimônio natural também não houve impactos visto que a reforma do empreendimento não acarretou na perda de biodiversidade local. No entorno não existem edificações que façam parte do patrimônio histórico cultural.

Conclusão: Não houve impacto negativo sobre a paisagem urbana e patrimônio cultural e natural.

5.8 – Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Para a estimativa de ruídos no local foi realizada primeiramente a medição dos níveis de ruído no entorno do empreendimento, sem a utilização de nenhum equipamento de som ou de pessoas no empreendimento a fim de compreender os efeitos da vizinhança sobre o local. Mapeou-se 20 pontos para a avaliação, conforme a figura abaixo:



Figura 14 - Pontos de medição de nível de ruído.

As medições foram realizadas com um decibelímetro modelo THDLA-500 da marca HIGHMED. As medições foram realizadas pela parte do dia, com uma duração total de 5 minutos por ponto, iniciando as 8:30h e encerrando às 11:00h.



Figura 15 - Equipamento utilizado para a medição de ruídos.

Ponto	Nível Mínimo (dB)	Nível Máximo (dB)
1	41,6	70,6
2	40,8	78,7
3	40,0	79,0
4	43,2	74,5
5	40,1	67,9
6	36,9	66,1
7	36,6	47,6
8	39,3	48,8
9	38,6	53,7
10	37,2	48,4
11	41,0	55,1
12	39,3	52,6
13	38,8	50,6
14	38,6	48,5
15	38,1	47,9
16	38,2	47,6
17	44,5	53,9
18	40,4	52,5
19	45,7	50,5
20	47,6	67,5

Com o processamento dos dados no software QGis 3.12 é possível aplicar uma grade para a construção de um mapa de densidade de kernel para a medição dos ruídos, sendo possível verificar as áreas com maior nível de ruído:



Figura 16 - Medições máximas encontradas no local.

Verificou-se com a medição dos níveis de ruídos que há influência das indústrias locais, passagem de veículos, atividade da britagem (próxima ao local) e de cães que tornaram as medições em níveis altos.

Não é possível estimar com clareza o impacto do som gerado pelo local, não há caixas de som instaladas. Haverá geração de ruído originária da conversação entre pessoas. Entretanto considera-se que o som será “ambiente” em local fechado e terá uma distância aproximada de 95 metros para vizinhança próxima com possibilidade de habitação.

Conclusão: Estima-se que não haja impacto sobre a vizinhança nos níveis de ruídos existentes no entorno.

5.9 – Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

- a) Fornecimento de água;

O fornecimento de água para o empreendimento é por reservatórios e poços artesianos, mas estima-se que não haverá impacto sobre a capacidade de fornecimento para o local.

b) Fornecimento de energia elétrica;

A demanda por energia elétrica será representada pela utilização de lâmpadas, refrigeradores e sistemas de som. A energia elétrica utilizada no empreendimento é da empresa concessionária (RGE/CPFL Energia). Como haverá utilização de iluminação natural pela parte do dia e os eventos serão pontuais, estima-se que haja pouco gasto energético para o seu funcionamento.

c) Atendimento das necessidades de comunicação;

A comunicação do local se dará por meio de telefone celular, as redes móveis já estão disponíveis não demandando investimento em infraestrutura par este fim.

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

Não há captação de esgoto sanitário por parte da empresa concessionária de saneamento básico no local, desta forma já foi instalado o sistema fossa, filtro e sumidouro.



Figura 17 - Instalação do Sistema Fossa, Filtro e Sumidouro.

Conclusão: Não haverá impactos negativos ou positivos sobre a infraestrutura urbana.

5.10 – 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.

Sob este aspecto, o empreendimento não irá gerar transformações na imagem das vias, limites, cruzamentos e ícones. Também não irá gerar impacto negativo sobre os itens móveis. Ressalta-se que a implantação do empreendimento trouxe uma melhora na imagem do bairro.

Conclusão: Não haverá geração de impactos negativos sobre a morfologia urbana.

6.0 Considerações Finais

A partir da avaliação de todos os pontos sobre os impactos sobre a vizinhança é possível afirmar que não haverá geração de impactos negativos com o funcionamento do empreendimento. Estima-se que haverá valorização imobiliária da região, sendo este um impacto positivo do empreendimento. Desta forma considera-se que a “Casa de Eventos Arpini” atende aos requisitos legais sobre a política urbana.

7.0 Referências

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências... Brasília, Distrito Federal.

CENSO DEMOGRÁFICO 2010. Características da população e dos domicílios: resultados do universo. Erechim. IBGE

ERECHIM. Lei Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019... Erechim.



ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO POR MUNICÍPIO, 2019. Erechim. IBGE.

ROCCO, Rogério. O estudo de impacto de vizinhança. **Rio de Janeiro**, 2008.

SILVA, Paulo Diego D' Ovídio; LOLLO, José Augusto de. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA COMO INSTRUMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO DA QUALIDADE DE VIDA URBANA. **Holos Environment**, [S.L.], v. 13, n. 2, p. 151-163, 21 nov. 2013. Lepidus Tecnologia.

Assunto **COMPROVANTE DE PROTOCOLO - DEMOLIÇÃO/ ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
De jessica.utteich <jessica.utteich@erechim.rs.gov.br>
Para <josi.betencourt@gmail.com>
Data 2020-09-04 14:32

PREFEITURA DE
ERECHIM



- processo 14929.2020 projeto catia.PDF (35 KB)
- processo 14975.2020 demolição balduino (1).PDF (34 KB)

Boa tarde!

Seguem em anexo, os comprovantes de abertura dos processos.

Atenciosamente,

Jéssica Alessandra Utteich - Setor de Protocolo