

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EIV/RIV



ERECHIM/RS

SUMÁRIO

1. DADOS DO INTERESSADO E DO EMPREENDIMENTO.....	2
2. EQUIPE TÉCNICA.....	3
3. INTRODUÇÃO.....	4
4. JUSTIFICATIVA.....	4
5. TERMINOLOGIA.....	5
7. HISTÓRICO.....	7
7. DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO.....	7
8. DO ENTORNO.....	9
9. ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	9
10. DOS EMPREENDIMENTOS.....	10
10.1 DO CLUBE.....	10
10.2 DO RESTAURANTE.....	35
11. PPCI.....	26
11.2 DO CLUBE.....	28
11.2 DO RESTAURANTE.....	30
12. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	31
13. INFRAESTRUTURA URBANA.....	35
13.1 TRÂNSITO.....	35
13.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	37
13.3 REDE DE ESGOTO.....	38
13.4 TELEFONIA E REDE.....	38
13.5 DRENAGEM URBANA.....	38
13.6 DESCARTE E COLETA DE LIXO.....	39
13.7 ENERGIA ELÉTRICA.....	40
14. IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO ECONÔMICO E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	41
15. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA.....	42
16. POLUIÇÃO SONORA.....	42
17. RELATÓRIO DE EIV.....	43
18. CONCLUSÃO.....	43
19. REFERÊNCIAS.....	45

1. DADOS DOS INTERESSADO E DOS EMPREENDIMENTOS

Clube Caixeiral e Coroas

CNPJ 02.684.511/0001-03

Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS

Francine Ody

CPF 012.239.700-27

Endereço: Rua Reinaldo Miolo, nº 73, Bairro José Bonifácio, Erechim, RS.

DADOS DO EMPREENDIMENTO:

Razão social: Clube Caixeiral e Coroas

Nome fantasia: **Clube Caixeiral**

Ramo de atividade: Entidade social

Discotecas, danceterias, salões de dança e similares

Ativ.de assoc.de defesa de direitos sociais

Ativ.de organiz.ligadas a cultura e a arte

Registro: CNPJ 02.684.511/0001-03

Endereço: Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS.

Período de funcionamento: domingos: 15h às 23h

Obs: podem ocorrer eventos ou abertura em horários diferenciados, seguindo permissão dos órgãos responsáveis.

Área total do terreno: 2.020,00 m²

Área utilizada pelo estabelecimento: 677,01 m² (segundo alvará de localização e funcionamento) - será somado ao segundo pavimento, onde se encontra o estabelecimento em questão, área a regularizar em processo na Prefeitura Municipal de Erechim

Matrícula do imóvel: 65.768 CRI de Erechim

Razão social: Restaurante e Pizzaria Francine LTDA-ME

Nome fantasia: **Caixeiral Restaurante e Pizzaria**

Ramo de atividade: restaurantes e similares

Registro: CNPJ 04.211.169/0001-41

Endereço: Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS.

Período de funcionamento: segunda a sábado: 13h30h às 14h e das 19h30 às 22h30

Obs: podem ocorrer eventos ou abertura em horários diferenciados, seguindo permissão dos órgãos responsáveis.

Área total do terreno: 2.020,00 m²

Área utilizada pelo estabelecimento: 1.253,00 m² (segundo alvará de localização e funcionamento)

Matrícula do imóvel: 65.768 CRI de Erechim

2. EQUIPE TÉCNICA

Sidette Guerra

Arquiteta e Urbanista - CAU nº A10801-4

Responsável técnica pelo EIV

sidetteguerraarquitetura@gmail.com

Rua Nelson Ehlers, Ed. Capital da Amizade, nº 98, salas 61 e 62, Centro, Erechim/RS, CEP 99700-398

Emanuelle Weber Feijó

Arquiteta e Urbanista - CAU nº A114831-1

Coautora do EIV

COLABORAÇÃO E INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO

Letícia Pezzin Fiebig Boff – CAU RS A 607606

Período de realização: Janeiro e Fevereiro de 2022

3. INTRODUÇÃO

A implantação de alguns tipos de empreendimentos e atividades, além das diretrizes urbanísticas regidas pelo Plano Diretor da cidade naquela região, passa a se submeter a outro exame, relativo à possibilidade real de sua absorção no local proposto e sua relação com a vizinhança.

O EIV tem como finalidade instruir e assegurar ao Poder Público e ao ambiente urbano o equilíbrio necessário adequando o projeto ao meio que fará parte. O levantamento de informações técnicas quanto os impactos no sistema viário, no ambiente, na vida social da vizinhança, no valor econômico do entorno são os pontos principais de abordagem do estudo bem como a repercussão positiva e negativa de sua implantação no local.

Este EIV para o Clube Caixeiral contempla tanto o Restaurante e Pizzaria Caixeiral, no pavimento térreo, como o Clube Caixeiral e Coroas (salão de baile), no segundo pavimento. Trata-se de estudo após implantação dos empreendimentos, existentes há anos nesse mesmo endereço.

Assim, o objetivo deste estudo é, através da reunião de materiais, dados e análises, apontar e justificar tais estabelecimentos, bem como estudar a necessidade de medidas mitigadoras para algum ponto observado.

4. JUSTIFICATIVA

Um estudo de impacto de vizinhança objetiva o licenciamento urbanístico e é direcionado a empreendimentos que possam gerar algum impacto no espaço urbano. Também, tem em vista gerar diagnóstico ambiental e socioeconômico, além de expressar ao Poder Público a capacidade do meio urbano em acomodar determinado empreendimento.

Tal estudo da implantação de uma atividade na malha urbana consolidada, caso do empreendimento em questão, possibilita a avaliação, mensuração e correção desses possíveis impactos gerados ao seu entorno.

A exigência de elaboração do EIV vem, portanto, ao encontro da necessidade de vincular ao uso do empreendimento (não ao projeto, pois este já é equipamento existente e consolidado) às justificativas, às compensações e às correções dos efeitos decorrentes desse.

Logo, o presente estudo visa demonstrar que as atividades existentes – entidade social e demais acima descritas, e, também, restaurante e similares - na Rua Severiano de Almeida além de ser compatível com sua vizinhança, estar em local e edificação onde o uso, desde 1996, é destinado ao Clube Caixeiral, e que, os possíveis impactos gerados por seu funcionamento podem ser eliminados ou mitigados.

5. TERMINOLOGIA

Para melhor entendimento deste Estudo de Impacto de Vizinhança foram utilizadas as seguintes terminologias:

- **AMBIENTE URBANO:** relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação e uso e ocupação do espaço urbanizado e construído;
- **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV):** documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;
- **IMPACTO AMBIENTAL:** qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar da vizinhança.
- **IMPACTO DE VIZINHANÇA:** significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local;

- IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA: demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário ou pluvial.
- IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO: interferências causadas por Polos Geradores de Tráfego (PGT), sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de suas edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise especial;
- IMPACTO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA: edificações cuja forma, tipo ou porte, implique em conflito com a morfologia natural ou edificada local;
- MEDIDAS COMPATIBILIZADORAS: destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, e de serviços públicos e infraestrutura;
- MEDIDAS COMPENSATÓRIAS: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;
- MEDIDAS MITIGADORAS: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;
- RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV): relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;
- VIZINHANÇA: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade, considerada a área em que o empreendimento exercerá influência.
- UM3: Unidade Mista 3 – classificação dada pelo zoneamento estabelecido a partir da Lei Complementar n.º 009 de 2019 (Regime urbanístico)

6. HISTÓRICO

Ininterruptamente, nos últimos 26 anos, encontra-se no local um clube - que desde o início, está em entorno consolidado, com a maior parte das edificações vizinhas tendo o uso que exercem atualmente.

Ali- Rua Severiano de Almeida, nº 423 - , desde 1996 as atividades da edificação são destinadas à entidade social. Desta data para os dias atuais, apenas houve alteração de administração e locatários.

E, desde 2008, a atividade exercida no térreo da edificação é destinada ao restaurante, em sua administração atual - que também atende o salão de baile do clube, no segundo pavimento.

7. DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

O edifício destinado às atividades acima mencionadas tem fachadas na esquina entre a Rua Torres Gonçalves e Rua Severiano de Almeida, onde fica seu acesso principal. Sua área construída total atualmente aprovada e regularizada na prefeitura com data de 2015 é de 1.642,82m². Correrá em paralelo ao processo de aprovação deste EIV, projeto de regularização indicando as áreas de 230,10m² no térreo e 193,78m² no segundo pavimento a regularizar, totalizando daí 2.066,70m² de área construída.

No pavimento térreo da edificação com dois pavimentos, ocupando área de 1.253m², as atividades se destinam ao uso do restaurante. No segundo pavimento, ocupando área de 667,01m², o uso é para o salão de baile do clube.

OBS: as áreas aqui descritas correspondem aos Alvarás de Localização e Funcionamento válidos. Em anexo a este EIV há projeto de regularização e planilhas de área deste, demonstrando as áreas totais, de cada pavimento e sua distribuição no terreno.



Imagem 1: fachada e acesso - Rua Severiano de Almeida

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 2: esquina da Rua Severiano de Almeida com a Rua Torres Gonçalves

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 3: fachada da Rua Torres Gonçalves

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

8. DO ENTORNO

Os empreendimentos se localizam no bairro Centro, próximo, ao norte, do bairro Morro da Cegonha e ao leste, do bairro José Bonifácio. Região de outras instalações, na unidade territorial na qual se encontra, há também clube recreativo e esportivo, hotel, restaurantes e bares, empresa de transportes, presídio, igrejas.

Além de lojas do varejo, clínicas e comércio ambulante, ainda na unidade territorial, as quadras no entorno do estabelecimento são de uso misto - composto por casas, edifícios, academias de ginástica, escolas, supermercados, entre outros.

Ver Anexo I - mapa de área de influência e entorno

9. ÁREA DE INFLUÊNCIA

Seguindo delimitação apontada pela Prefeitura Municipal de Erechim, a área de influência analisada para o empreendimento é de 50 metros de diâmetro para estudo ambiental e de 100m de diâmetro para indicação de bens tombados no raio da edificação. Não há recursos ambientais a serem considerados neste raio, bem como bens tombados.



Imagem 4: vista de satélite de Erechim/RS - área de influência 50m e 100m de diâmetro

Fonte: Google Maps

Ver Anexo I - mapa de área de influência e entorno

10. DOS EMPREENDIMENTOS

10.1 DO CLUBE CAIXEIRAL

O Clube Caixeiral e Coroas se encontra na parte do Lote urbano nº 18 e Lote urbano nº 20 da Quadra 64, Rua Torres Gonçalves esquina com a Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS, com regime urbanístico regido pela unidade mista 3 - UM3, com projeto de regularização e demais documentos exigidos para tal, aprovado em 2015 pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação.

As atividades na qual o empreendimento se enquadra são de entidade social, de discotecas, danceterias, salões de dança e similares; de associação de defesa de direitos sociais e de organização ligadas a cultura e a arte. O funcionamento do clube é aos domingos das 15h às 22h, e, eventualmente, em eventos com horários diferenciados.

Com 4,12m de pé direito, a capacidade máxima do salão do clube é de 792 pessoas. Desse modo o estabelecimento é devidamente equipado com copa, depósito

de bebidas; câmera fria; palco; camarim; banheiros masculino, feminino e PCD - além dos espaços destinados às mesas e circulação.



Imagem 5: salão de baile

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

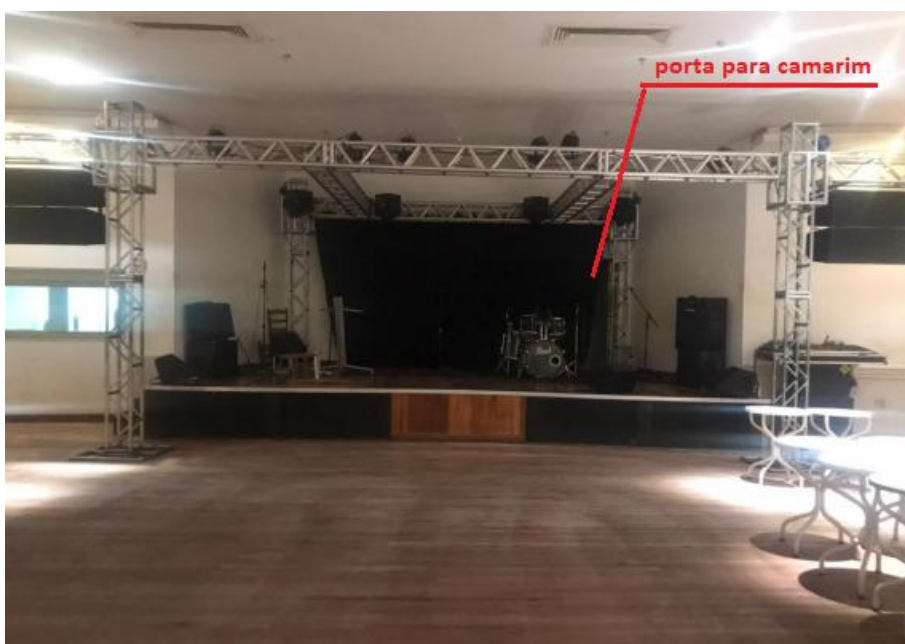


Imagem 6: palco

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 7 e 8: acesso separado para palco, camarim e copa / banheiro camarim

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 9 e 10: acessos aos banheiros masculino e feminino com “antecâmara”

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 11 e 12: banheiro masculino / banheiro PCD dentro do banheiro masculino

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 13 e 14: banheiro feminino com banheiro para PCD

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 15: câmara fria com gerador
Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 16: copa
Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 17: refrigerador da copa

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

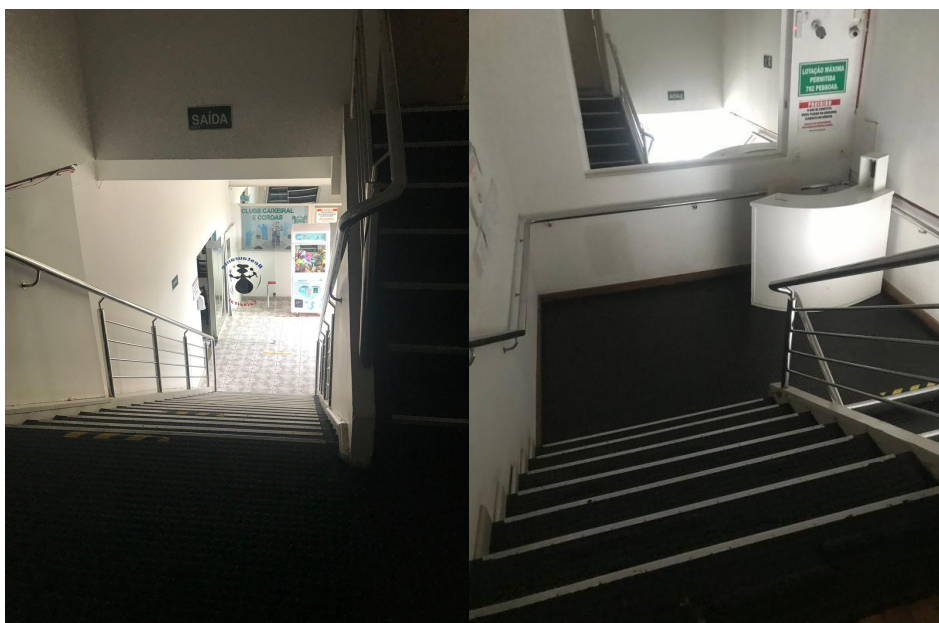


Imagem 18: hall de acesso para restaurante à esquerda e pela escadaria ao salão de baile/ patamar para o salão de baile

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

10.2 DO RESTAURANTE

O Restaurante e Pizzaria Francine LTDA-ME se encontra na parte do Lote urbano nº 18 e Lote urbano nº 20 da Quadra 64, Rua Torres Gonçalves esquina com a Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS, com regime urbanístico regido pela unidade mista 3 - UM3, com projeto de regularização e demais documentos exigidos para tal, aprovado em 2015 pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação. Corresponde ao pavimento térreo da edificação do clive Caixeiral e Coroas.

A atividade na qual o empreendimento se enquadra é Restaurante e Similares, com atendimento ao público de segunda a sábado, das 11h 30 às 14h e das 19h30 às 22h30h.

Com 3,50m de pé direito no salão principal e 3,15m de pré direito no salão lateral, a capacidade total do restaurante é de 408 pessoas. Desse modo o estabelecimento é devidamente equipado com cozinha, depósito de bebidas; câmara fria; bar; caixa; escritório; banheiros masculino, feminino e PCD - além dos espaços destinados às mesas e circulação.



Imagem 19 e 20: entrada principal, pela Rua Severiano de Almeida, visto de dentro para o hall de entrada / Hall de entrada

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

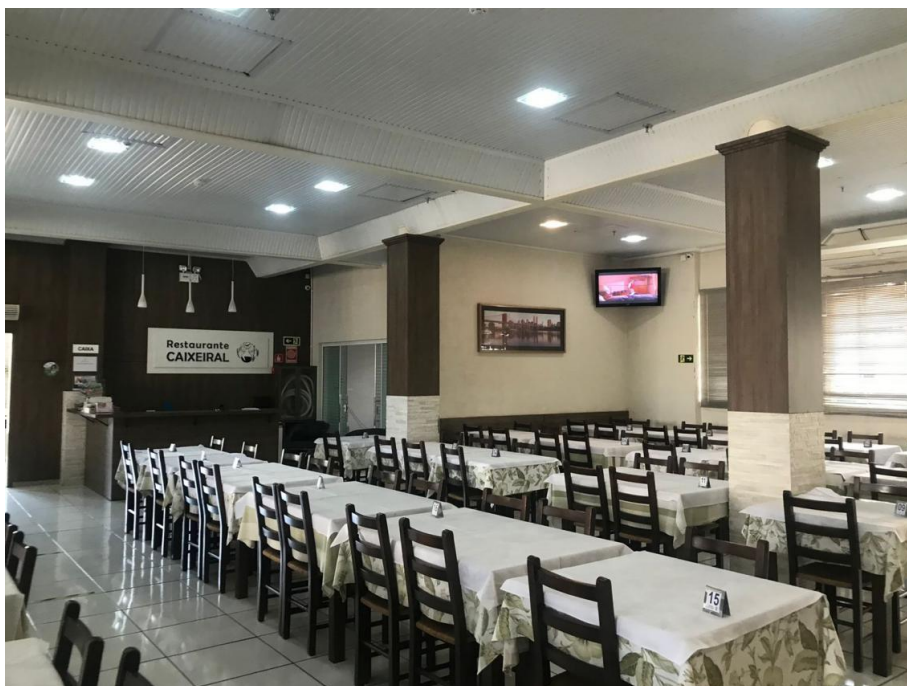


Imagem 21: salão principal

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 22: salão principal

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 23: salão lateral

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 24: chapa com saída de coifa para a rua

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 25 e 26: copa

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 27: brinquedoteca

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 28: câmara fria da cozinha

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 29: despensa próxima à cozinha

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 30 e 31: cozinha - espaço de preparo de alimentos; saída das coifas para fora do telhado
 Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 32: saída das coifas para fora do telhado
 Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 33 e 34: cozinha - espaço destinado a utensílios

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 35: espaço exclusivo para manipulação de carnes

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 36: churrasqueira

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



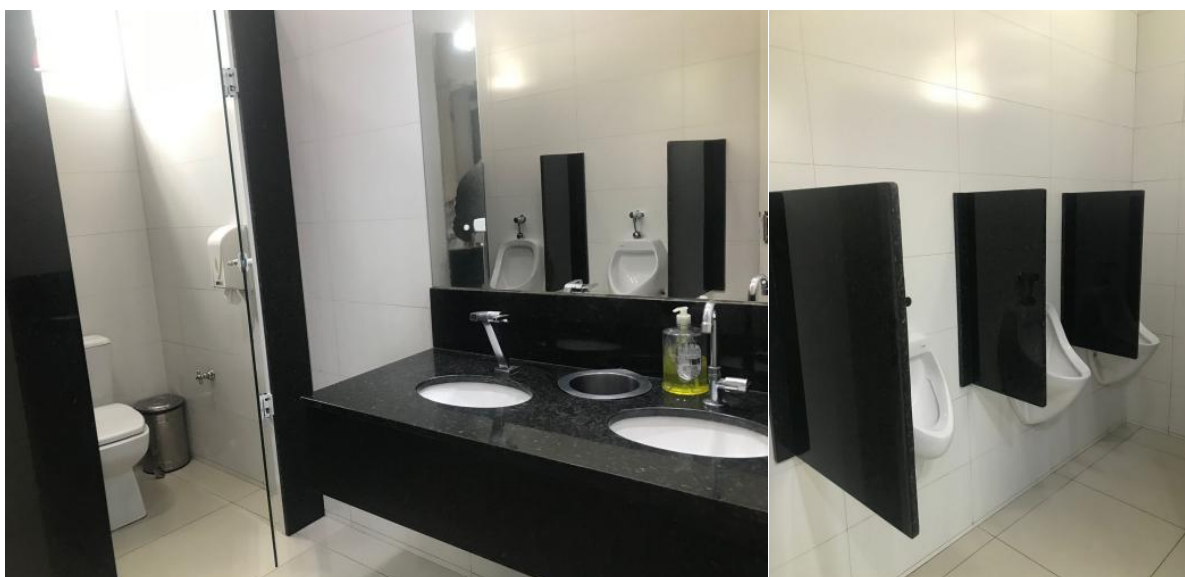
Imagem 37: churrasqueira; exaustor e sistema de sprinklers na churrasqueira

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 38 e 39: banheiro feminino com fraldário

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 40 e 41: banheiro masculino

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 42: banheiro PCD

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 43: vestiário e banheiro funcionários

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 44: escritório

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 45 e 46: acesso para abastecimento e carga e descarga pela Rua Torres Gonçalves / acesso pela lateral do restaurante, pela rua Severiano de Almeida

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

11. PPCI

Além dos reservatórios de água destinados aos bombeiros, os estabelecimentos contam com distribuição de sprinklers nos forros, segundo projeto de proteção contra

incêndio e alvará emitido (anexo). Também, são dotados de hidrante no passeio, alocado no muro da edificação, além dos hidrantes distribuídos dentro do local.

As portas de acesso, uma principal, com entrada pela Rua Severiano de Almeida, e outras laterais, com acesso pelo estacionamento, e sequência de janelas nas fachadas (do térreo - para restaurante), conformam várias opções de local de fuga.

Os botijões de gás são armazenados em local próprio, distante da edificação, como requisitado pelas normas e recém executado para tal adequação.



Imagem 47: armazenamento de gás fora da edificação

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 48 : hidrante de passeio - muro na Rua Severiano de Almeida

Fonte: arquivo próprio

11.1 PPCI DO CLUBE



Imagens 49 e 50: salão de baile - saídas de emergência sinalizadas, sprinklers no forro, hidrante

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 51 e 52: salão de baile - extintor de incêndio próximo ao palco / hidrante ao lado do banheiro feminino

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagens 52 e 53: salão de baile - saídas de emergência para acesso à escada, com antecâmara / escada acesso à rua

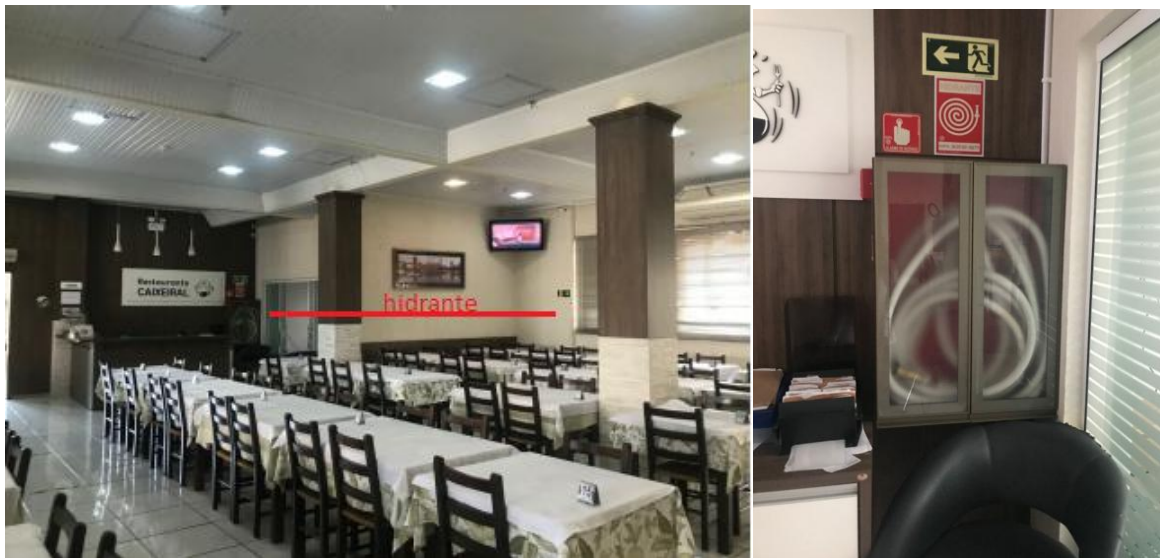
Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022



Imagem 54: salão de baile - saídas de emergência vista do estacionamento, com acesso por escada e rampa

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

11.2 PPCI DO RESTAURANTE



Imagens 55 e 56 : hidrante no salão 1 do restaurante / hidrante no caixa, antes do do acesso ao escritório

Fonte: arquivo próprio



Imagem 57 : hidrante no salão 2 do restaurante

Fonte: arquivo próprio



Imagem 58: cozinha do restaurante - distribuição de sprinklers

Fonte: arquivo próprio



Imagens 59 e 60 : restaurante - porta acesso pelo estacionamento / porta principal, acesso pela Rua Severiano de Almeida

Fonte: arquivo próprio

12 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Não existem edificações altas nas proximidades que interfiram na luminosidade da edificação, bem como esta não impacta sobre os demais quanto ao fator analisado - além de estar de acordo com regimento municipal sobre as mínimas condições de

ventilação e iluminação - e aprovado pela secretaria de obras municipal, em recente regularização.

Sua fachada, no pavimento térreo, correspondente ao restaurante, é composta por várias janelas que, quando abertas, permitem ventilação e iluminação natural, ao mesmo tempo que também se tornam mais um local de escape, caso necessário. Ainda, o restaurante é equipado com vários aparelhos de ar condicionado, cujas máquinas ficam distribuídas na fachada do edifício.

A fachada do segundo pavimento, correspondente ao uso do salão de baile, não possui aberturas (janelas) além das portas de acesso/saída, logo não há ventilação nem iluminação natural nesse pavimento. A ventilação é feita por ar condicionado do tipo central, cuja máquina fica no telhado do prédio, e a iluminação por lâmpadas no forro de gesso.



Imagem 61 : Restaurante - janelas no salão

Fonte: arquivo próprio



Imagem 62 : Restaurante - aparelhos de ar condicionado distribuídos ao longo do salão

Fonte: arquivo próprio



Imagens 63 e 64: Restaurante - cortina de ar nas duas entradas

Fonte: arquivo próprio



Imagem 65: restaurante - máquinas dos aparelhos de ar condicionado distribuídas ao longo das fachadas

Fonte: arquivo próprio



Imagem 66 : salão de baile - máquina do ar condicionado central do salão de baile no telhado

Fonte: arquivo próprio



Imagem 67 : salão de baile - saídas e retorno do ar central

Fonte: arquivo próprio

13. INFRAESTRUTURA URBANA

A infraestrutura urbana existente acolhe não somente os empreendimentos em questão e os impactos por eles gerados, bem como atende satisfatoriamente todo o entorno - consolidado e desenvolvido.

13.1 TRÂNSITO

Considerando que os empreendimentos se localizam em vias secundárias da cidade, sabe-se que o maior movimento de veículos acontece nos horários de pico de atendimento dos estabelecimentos, ou seja, almoço e janta, bem como quando há eventos no salão de baile.

As vias que conformam a esquina na qual a edificação se encontra, são largas e atendidas por vagas de estacionamento nos dois sentidos das pistas - vagas oblíquas na Rua Severiano de Almeida e paralelas na rua Torres Gonçalves. Desse modo, o bom fluxo de veículos é garantido, bem como a necessidade de estacionar é atendida com facilidade.

Além das vagas disponíveis nas vias, o empreendimento conta com quinze vagas em estacionamento próprio, cujo acesso se dá pela Rua Severiano de Almeida. Destas vagas, uma é destinada para veículos e serviços de carga e descarga - tais

serviços acontecem fora do horário de funcionamento para clientes, o que não acarreta em fluxos cruzados no empreendimento e na via pública .



Imagem 68: ruas largas, com vagas de estacionamento em ambos os lados das vias, sendo elas oblíquas na Rua Severiano de Almeida e paralelas na rua Torres Gonçalves.

Fonte: arquivo próprio



Imagem 69: vagas de estacionamento próprio, no terreno do estabelecimento

Fonte: arquivo próprio

13.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O local é servido de rede de água por registro de passeio. Conta com 2 caixas d'água para o uso da cozinha do restaurante; 3 de 20 mil litros para uso dos bombeiros e 2 para o salão de baile



Imagem 70 : registro de água na lateral da edificação

Fonte: arquivo próprio



Imagens 71 e 72: 3 caixas d'água de 20 mil litros para uso dos bombeiros para todo o empreendimento (restaurante e clube); caixa d'água para cozinha/carnes; caixa d'água mais alta para banheiro feminino do clube e outro acima do banheiro masculino

Fonte: arquivo próprio

13.3 REDE DE ESGOTO

A rede de esgoto pública atende os empreendimentos e lindeiros. A edificação conta com fossa e sumidouro.

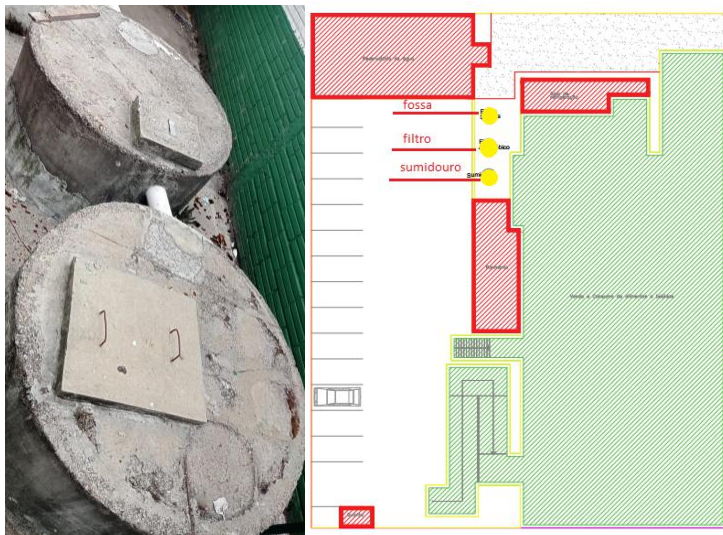


Imagem 74 e 75: fossa e sumidouro entre banheiro feminino e central de gás / planta de topo esquemática indicando fossa, filtro e sumidouro, retirada dos arquivos fornecidos pela arquiteta Letícia Fiebig - responsável pelo projeto de regularização do empreendimento a ser protocolado em paralelo ao processo deste EIV

Fonte: arquivo próprio / janeiro de 2022

13.4 TELEFONIA E REDE

Por se tratar de área e empreendimento consolidado, em bairro central, o local já é atendido por rede de telefonia e conta com a possibilidade de usar diversos provedores de internet.

13.5 DRENAGEM URBANA

O impacto da edificação na qual o empreendimento se encontra, assim como a atividade nela exercida, com relação à drenagem urbana, é mínimo. A taxa de permeabilidade no terreno é de 37,34%, ou seja, 757,38m² dos 2.020,00m² da área do lote - como consta nos documentos referentes ao projeto aprovado em anexo.

Além disso, os telhados e calhas da edificação têm condição de absorver as águas da chuva no próprio local, mas também são direcionadas através de tubos de queda para as bocas de lobo, por baixo do passeio. Não havendo bocas de lobo nas vias em frente ao estabelecimento, as águas são direcionadas por caimento natural do terreno através de sarjetas até as bocas de lobo nas demais vias.



Imagens 76 e 77 : tubos de queda ao longo das fachadas, levando as águas dos telhados para o sistema de drenagem urbano local

Fonte: arquivo próprio

13.6 DESCARTE E COLETA DE LIXO

O descarte do lixo orgânico e seco será feito nos dias e horários estabelecidos pela coleta seletiva do município, fora do horário de atendimento ao público. O lixo será armazenado internamente e deixado nas lixeiras com acesso pelo passeio público somente no momento da coleta - segunda a sábado, a partir das 17h.

O recolhimento de resíduos de óleo é feito por empresa privada, cujo termo de prestação de serviço está em anexo a este EVI. O recolhimento de resíduos secos (vidros e latas) é feito por profissional autônomo, cujo termo de prestação de serviço está em anexo a este EVI.



Imagem 78 : lixeiras

Fonte: arquivo próprio

13.7 ENERGIA ELÉTRICA

O empreendimento é atendido pela companhia elétrica Rio Grande Energia - RGE - com entrada de energia por poste elétrico localizado em frente ao estabelecimento.



Imagens 79 e 80: medidor de energia elétrica na fachada do estabelecimento

Fonte: arquivo próprio



Imagem 81: entrada de energia elétrica no estabelecimento / quadro de energia

Fonte: arquivo próprio



Imagens 82 e 83:quadro energia restaurante / quadro de energia salão de festas

Fonte: arquivo próprio

14 IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO ECONÔMICO E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Os empreendimentos que fazem uso da edificação referida, não representam significativo impacto ambiental pelas atividades que exercem.

Tal empreendimento atrai naturalmente comércios e serviços que se utilizarão do fluxo gerado por ele (comércio ambulante de alimentos, táxi e serviços de carona paga, etc). Além disso, o movimento decorrente do funcionamento do estabelecimento, dinamiza o espaço e gera segurança através da circulação de pessoas e veículos.

Economicamente, o estabelecimento gera vagas de emprego diretas e também temporárias, segundo eventos realizados no clube. O movimento e vida gerados pelos estabelecimentos atuam positivamente na segurança da via e do entorno e por ser ponto de atração de público, também gera valorização imobiliária para o local.

15 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

O empreendimento por si só não é gerador de poluição atmosférica. Apenas se salienta que as saídas das coifas dão diretamente para a rua, através de abertura na parede.



Imagens 84 e 85: saída das coifas pelas paredes

Fonte: arquivo próprio

16 POLUIÇÃO SONORA: RUÍDOS E VIBRAÇÃO

O estabelecimento (restaurante) não é causador de poluição sonora. Os eventos realizados no salão de baile no clube geram impactos sonoros, contudo, estes estão dentro das normas, calculados por profissional responsável e aprovados pelos órgãos responsáveis (anexo).

17 RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Medidas a serem implantadas pelos empreendimentos:

- a) Instalação de luminárias na fachada para gerar mais segurança no entorno, uma vez que a iluminação pública está no lado oposto das vias do empreendimento e há canteiros com bastante árvores no local.
- b) Reorganizar o banheiro dos funcionários, visando principalmente a instalação de pia com torneira dentro deste;
- c) Viabilizar rampa de acesso (móvel) para cadeirantes na porta principal, uma vez que o acesso pelo estacionamento é com britas;

Medidas a serem implantadas pelo poder público municipal:

- a) Reforço da pintura das faixas de segurança na esquina do empreendimento;
- b) Reserva de vagas no estacionamento da via pública para idosos e pessoas com deficiência, na frente da porta de acesso ao restaurante;

18 CONCLUSÃO

O Clube Caixeira e Coroas, composto pelo salão de baile e Restaurante e Pizzaria Caixeiral é um estabelecimento existente e consolidado em seu entorno, estando de acordo com as demais atividades desenvolvidas ali. A atividade nele desempenhada, de restaurante, além de já ser absorvida pelo local, não traz impactos negativos para a vizinhança.

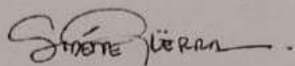
Dessa forma este estudo, diferente de estudos de impacto de vizinhança usualmente elaborados antes da implantação de um dado estabelecimento, se comporta como análise das relações do empreendimento no local que está implantado.

E assim, buscando analisar possíveis impactos que o restaurante gera, e não menos importante, trazer à tona algumas medidas mitigadoras, levanta-se a possibilidade de executar iluminação na fachada do edifício para maior segurança e visibilidade, de reestruturar o banheiro dos funcionários e disponibilizar rampa de acesso (móvel) a cadeirantes. Ainda, destinar vagas em frente ao acesso principal para idosos e pessoas com deficiência, bem como reforçar pintura das faixas de segurança.

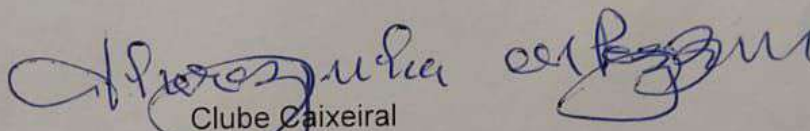
As demais medidas mitigadoras que poderiam existir já foram feitas durante a obra e funcionamento do estabelecimento, tendo sido apresentadas também em processo de aprovação de reforma e ampliação. Logo, considera-se a manutenção do

estabelecimento nesse local possível, com poucos ou nenhum impacto negativo ao seu entorno.

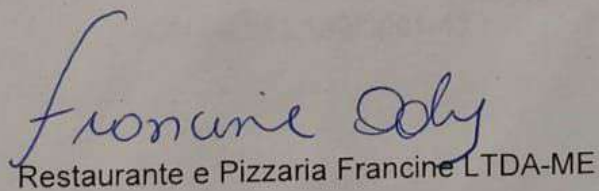
Erechim (RS), fevereiro de 2022.



Arq. Urb. Sidette Guerra
CAU nº A10801-4
Responsável Técnico



CNPJ 02.684.511/0001-03



Restaurante e Pizzaria Francine LTDA-ME
CNPJ 04.211.169/0001-41

19 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em:<

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: fevereiro de 2022.

ERECHIM. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim. Lei Complementar nº 009. Atualizado em 08/11/2019. Prefeitura Municipal de Erechim. .

<https://www.pmerechim.rs.gov.br/pagina/349/coleta-seletiva>. Acesso em: fevereiro de 2022.

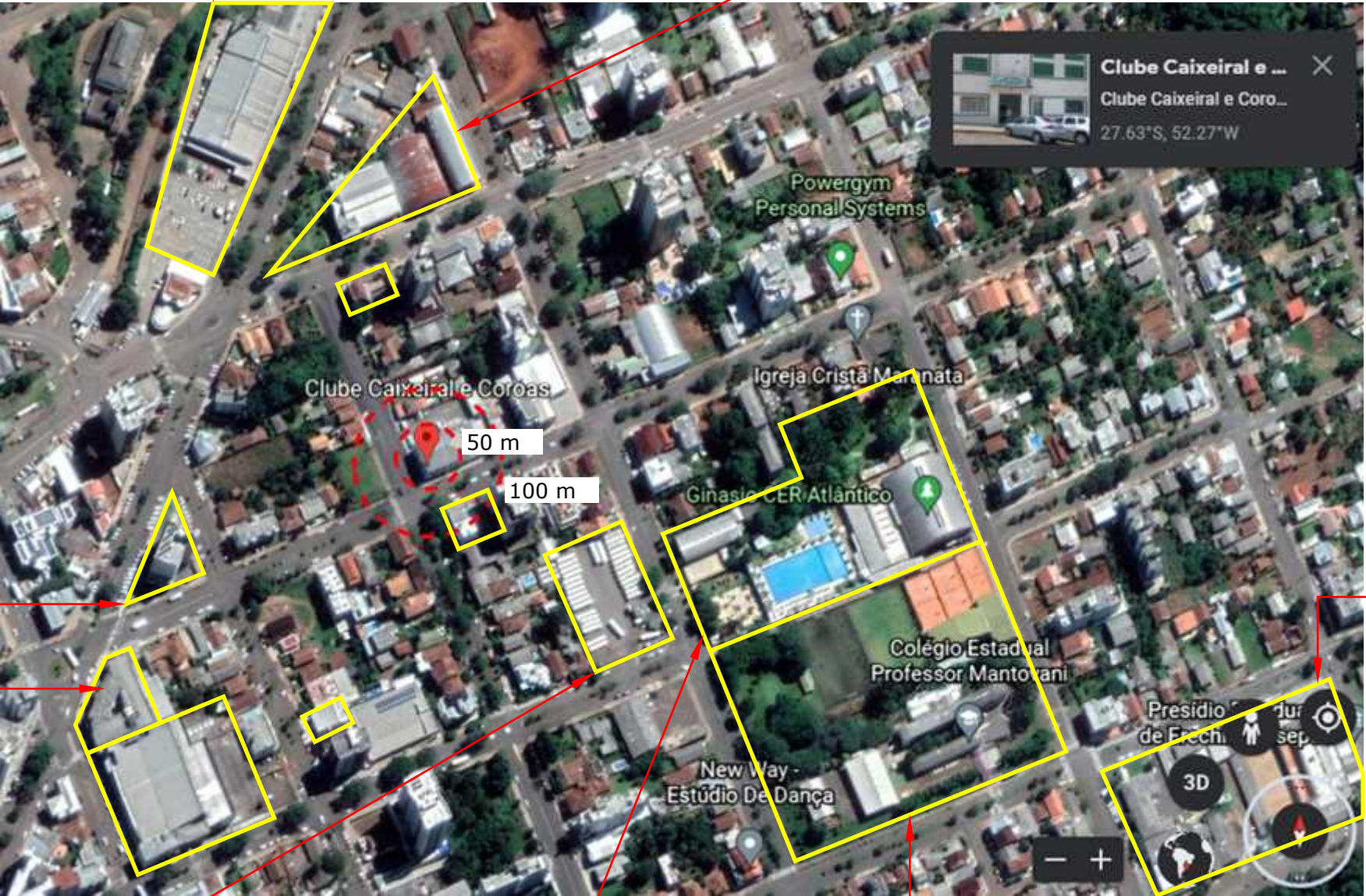
ANEXO I
ÁREA DE INFLUÊNCIA E ENTORNO



Econômico Atacadão



Paróquia São Pedro e The Austin Bar



hotel Vivendas e restaurante Buon Mangiare



INSS e Caitá supermercado



empresa de transportes Gaurama e clube recreativo e esportivo Atlântico



Colégio Est. Prof. Mantovani



Brigada Militar

LAUDO DE HABITABILIDADE

Proprietário: Clube Caixeiral e Coroas

Local: parte do Lote urbano nº 18 e Lote urbano nº 20 da Quadra 64, Rua Torres Gonçalves esquina com a Rua Severiano de Almeida, nº 423, Bairro Centro, Erechim, RS.

Obra: Análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança para o Clube Caixeiral e Coroas

Sidette Luiza Caron Guerra, arquiteta e urbanista, vem, através deste, declarar que em análise visual constatou que as dependências do referido local têm condições de habitabilidade, iluminação, salubridade e ventilação para as funções a que se destina, bem como a edificação não aparenta ter problemas na estrutura, apresentando condições de estabilidade e solidez. Visualmente, a edificação não aparenta ter problemas.

Erechim (RS), 16 de fevereiro de 2022.



Arq. Urb. Sidette Guerra
CAU nº A10801-4
Responsável Técnico