

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV/RIV



ERECHIM/RS

## SUMÁRIO

<b>1. DADOS DO INTERESSADO E DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. EQUIPE TÉCNICA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>4</b>
<b>4. JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>4</b>
<b>5. TERMINOLOGIA.....</b>	<b>5</b>
<b>6. HISTÓRICO.....</b>	<b>7</b>
<b>7.8. DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>7</b>
<b>9. DO ENTORNO.....</b>	<b>8</b>
<b>10. ÁREA DE INFLUÊNCIA.....</b>	<b>9</b>
<b>11. DOS IMPACTOS ANALISADOS.....</b>	<b>10</b>
11.1 TRÂNSITO.....	10
11.2 INFRAESTRUTURA URBANA.....	12
11.2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	12
11.2.2 REDE DE ESGOTO.....	12
11.2.3 TELEFONIA E REDE.....	12
11.2.4 DRENAGEM URBANA.....	12
11.3 DESCARTE E COLETA E LIXO.....	13
11.4 IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO ECONÔMICO E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	13
11.5 ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	13
11.6 ENERGIA ELÉTRICA.....	13
11.7 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA.....	14
11.8 POLUIÇÃO SONORA.....	15
<b>12. RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....</b>	<b>15</b>
<b>13. CONCLUSÃO.....</b>	<b>16</b>
<b>14. REFERÊNCIAS.....</b>	<b>17</b>
<b>15. ANEXOS.....</b>	<b>18</b>

## 1. DADOS DO INTERESSADO E DO EMPREENDIMENTO

### 1.1 DADOS DO INTERESSADO

Luiz Henrique Zis

CPF 013.601.030-07

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

Francine Ody

CPF 012.239.700-27

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

### 1.2 DADOS DO EMPREENDIMENTO:

Razão social: Santa Fé Bar e Discoteca LTDA- ME

Ramo de atividade: bar e discoteca

Registro: CNPJ 41.330.117/0001-10

Endereço: Parte do Lote urbano nº 3 e Lote urbano nº 4 da Quadra 1 da Av. Sete de Setembro, nº 1598, Bairro Fátima, Erechim, RS.

Atividade a ser desenvolvida: Diversão (casa noturna, venda e consumo de alimentos e bebidas, com sonorização)

Período de funcionamento: segunda a sábado: 22h às 7h

domingos: 22h às 7h

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

Área total do terreno: 468,76 m<sup>2</sup>

Área de construção: 370,65 m<sup>2</sup>

Matrícula do imóvel: 84.418 CRI de Erechim

## **2. EQUIPE TÉCNICA**

Sidette Guerra

Arquiteta e Urbanista - CAU nº A10801-4

Responsável técnica pelo EIV

arquiteta@sidetteguerra.com.br

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

## **2. COLABORAÇÃO E INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO**

Cavizza Projetos

Engenheiro Civil: Michel Cavalheiro – CREA RS 233104

Egipol Extintores LTDA

Engenheiro de Segurança do Trabalho: Ângelo Otavio Polese - CREA RS 145344 - D

Período de realização: Junho de 2021

### **3. INTRODUÇÃO**

A implantação de alguns tipos de empreendimentos e atividades, além das tradicionais limitações 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. Estes são os pontos principais de abordagem do estudo bem como a repercussão positiva e negativa de sua implantação no local.

No caso deste EIV para o Santa Fé Bar, trata-se de estudo após implantação do empreendimento, existente há anos nesse mesmo local. Assim, o objetivo deste estudo é, através da reunião de materiais, dados e análises, apontar e justificar o empreendimento, bem como estudar a necessidade de medidas mitigadoras para algum ponto levantado.

### **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 empreendimento.

Logo, o presente estudo visa demonstrar que a atividade existente – bar e discoteca - na Avenida Sete de Setembro além de ser compatível com sua vizinhança,

estar em local e edificação onde o uso, há mais de dez anos, é desta atividade, 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.
- UTP 7 EIXO 10 UR3: Eixo de comércio e serviço – classificação dada pelo zoneamento estabelecido a partir da promulgação da Lei n.º 2598 de 1994 (Regime urbanístico)

## **6. HISTÓRICO**

Segundo registros acessados na internet e documentos impressos obtidos, neste local - Avenida Sete de Setembro, nº 1598 - , desde 2008 a atividade da edificação é destinada a bar e danceteria. Desta data para os dias atuais, apenas houve alteração de proprietários e CNPJs. Ininterruptamente, nos últimos 13 anos, encontra-se no local um bar - que desde o início, encontra-se em entorno consolidado, com a maior parte das edificações vizinhas tendo o uso que exercem atualmente.

## **7. DO EMPREENDIMENTO**

O Santa Fé Bar e Discoteca LTDA - ME se encontra na parte do Lote urbano nº 3 e Lote urbano nº 4 da Quadra 1 da Av. Sete de Setembro, nº 1598, Bairro Fátima, Erechim, RS, com regime urbanístico da Avenida Sete de Setembro, Eixo 10, com projeto de regularização de ampliação e mudança de uso, PPCI e demais documentos exigidos para tal, conforme alvará de aprovação 22305/2009 emitido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação.

A atividade na qual o empreendimento se enquadra é Diversão ( Casa noturna, venda e consumo de alimentos e bebidas, com sonorização que abranja os horários entre 22h e 7h). Desse modo é devidamente equipado com cozinha, depósito de bebidas, bar, caixa, banheiros masculino, feminino e PCD - além dos espaços destinados às mesas, palco, camarotes e circulação.

No local existem duas portas de acesso ao estabelecimento, uma delas destinada a portadores de necessidades especiais. Acesso aos camarotes possuem rampas, uma vez que estes são elevados.

## **8. DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO**

Apenas de um pavimento, o empreendimento tem fachada que ocupa toda a testada do terreno na Av. Sete de Setembro, onde faz frente.



Imagem 1: fachada - Av. Sete de Setembro

Fonte: arquivo próprio / junho de 2021



Imagem 2: vista dos fundos, através de terreno vizinho

Fonte: arquivo próprio / junho de 2021

## 9. DO ENTORNO

O empreendimento se localiza nos limites entre o bairro centro e o bairro Fátima, em uma das principais avenidas da cidade, entrada desta inclusive. Via de outros empreendimento, a Av. Sete de Setembro é eixo de comércio e serviço e já no seu



Ver Anexo I - mapa de área de influência e entorno

## **11.DOS IMPACTOS ANALISADOS**

### **11.1 TRÂNSITO**

Considerando que o empreendimento se localiza em importante avenida esta ainda é de acesso à cidade, e a única entrada ao empreendimento se dá por esta via, sabe-se que o maior movimento de veículos acontece em tal avenida. Ao mesmo tempo, esta é de duas pistas de rolamento no mesmo sentido, somadas à faixa de estacionamento paralelo, o que garante o bom fluxo. As pistas de rolamento no sentido oposto têm a mesma configuração, separadas apenas por canteiro central.

Bem sinalizado, o trânsito da avenida onde fica o estabelecimento conta com placas de orientação, semáforo para veículos e pedestres, faixa de segurança, entre outros.

Tendo em vista no local esta atividade (bar e discoteca) ser exercida há mais de 10 anos, o fluxo que esta acarreta já é absorvido pelo entorno. Ressalta-se que o horário de uso do local é à noite, quando movimento de veículos e pedestres é menor ainda.

O empreendimento não conta com estacionamento para clientes, devido sua configuração já existente no terreno e haver vagas para estacionamento nas ruas - tanto avenida principal como ruas perpendiculares.

Veículos de entrega de alimentos, bebidas, prestadores de serviço têm vaga de carga e descarga em frente ao estabelecimento. E, tais serviços acontecerão durante o dia, fora do horário de funcionamento para clientes - o que não acarretará em fluxos cruzados no empreendimento e na via pública.



Imagem 4: vaga de estacionamento para PCD em frente ao estabelecimento  
Fonte: arquivo próprio



Imagem 5: faixa de segurança e semáforo para pedestres  
Fonte: arquivo próprio



Imagem 6: semáforo para veículos, faixa de estacionamento, duas faixas de rolamento e canteiro central dividindo para pista no outro sentido de fluxo

Fonte: arquivo próprio

## **11.2 INFRAESTRUTURA URBANA**

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

### **11.2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

O local é servido de rede de água por registro de passeio.

### **11.2.2 REDE DE ESGOTO**

A rede de esgoto pública atende o empreendimento e lindeiros.

### **11.2.3 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.

### **11.2.4 DRENAGEM URBANA**

Como o porte do empreendimento é pequeno, o impacto com relação à drenagem urbana é mínimo, tendo seus telhados e calhas condição de absorver as águas da chuva no próprio local. A taxa de ocupação no terreno é de 80%, como consta na planilha de controle e registros do projeto aprovado.

### **11.3 DESCARTE E COLETA DE LIXO**

O descarte do lixo orgânico 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 no passeio público somente no momento da coleta - segunda a sábado, das 17h às 1h.

O descarte do lixo 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 no passeio público somente no momento da coleta - segunda, quarta e sexta, das 7h30 às 15h30.

### **11.4 IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO ECONÔMICO E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Tal empreendimento atrai naturalmente comércios e serviços que se utilizarão do fluxo gerado por ele, especialmente à noite - quando o movimento e oferta de serviços decaem (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.

### **11.5 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

Não existem edificações altas nas proximidades que interfiram na luminosidade do empreendimento, bem como este não impacta sobre os demais quanto ao fator analisado - além de estar de acordo com o plano diretor municipal (que rege sobre as mínimas condições de ventilação e iluminação) e aprovado pela secretaria de obras municipal.

Sua fachada é composta por grandes janelas de vidro que quando abertas permitem ventilação e iluminação natural, ao mesmo tempo que também se tornam barreiras acústicas quando fechadas e mais um local de escape, caso necessário.

### **11.6 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.



Imagem 7: entrada de energia elétrica no estabelecimento

Fonte: arquivo próprio

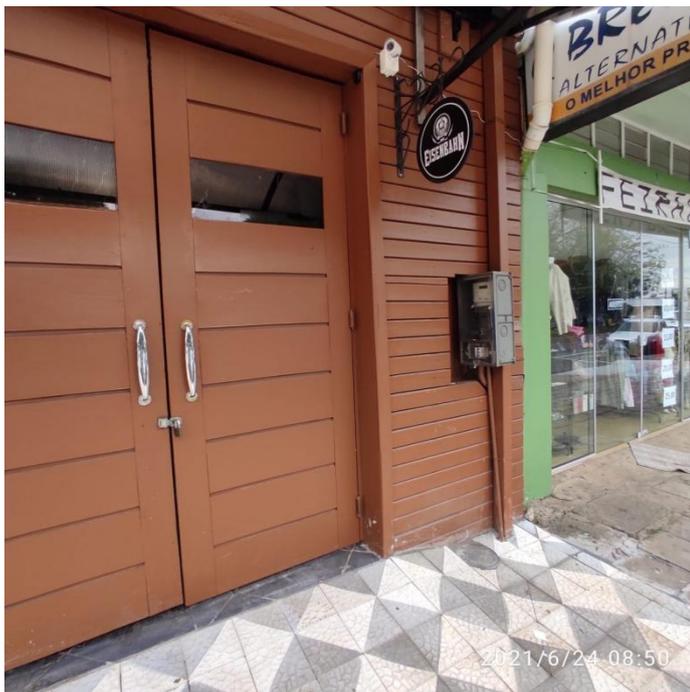


Imagem 8: medidor de energia elétrica na fachada do estabelecimento

Fonte: arquivo próprio

### **11.7 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA**

O empreendimento por si só não é gerador de poluição atmosférica.

### **11.8 POLUIÇÃO SONORA: RUÍDOS E VIBRAÇÃO**

Por se tratar de empreendimento com atividade de bar e discoteca com sonorização, existe impactos sonoros. Contudo, estes são mitigados pelo uso de materiais com absorção acústica em seu interior e pelo cumprimento do código municipal de ruídos e sons - laudo técnico de ruído externo em anexo.

## **12.RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Medidas a serem implantadas pelo empreendimento:

- a) Instalação de lixeiras, para que as embalagens de lixo seco e orgânico não sejam depositadas no passeio, mesmo que somente em horário de coleta

### 13.CONCLUSÃO

O Santa Fé Bar e Discoteca é estabelecimento existente e consolidado em seu entorno, estando de acordo com as demais atividades desenvolvidas ali. A atividade nele desempenhada, de bar, 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 do Santa Fé Bar e Discoteca, levanta-se a possibilidade de instalação de lixeiras no passeio como medida mitigadora - mesmo que este seja ali deixado somente em horário próximo à coleta.

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), 30 de junho de 2021.



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

Santa Fé Bar e Discoteca LTDA- ME  
CNPJ 41.330.117/0001-10

## 14.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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)> Acesso em: junho de 2021.

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: junho de 2021.