

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV)

---



**Bar Três Numa Moto LTDA**  
**Rua Gonçalves Dias, 136 – Centro – Erechim/RS**

## Sumário

1. Introdução .....	03
2. Dados do Empreendimento .....	03
3. Equipe Técnica .....	04
4. Justificativa .....	05
5. Empreendimento .....	06
6. Caracterização do Entorno .....	08
7. Impactos sobre o Adensamento Populacional .....	10
8. Trânsito e Mobilidade .....	10
9. Infraestrutura Urbana .....	12
10. Impactos Ambientais e Poluição .....	12
11. Iluminação, Ventilação e Segurança .....	13
12. Patrimônio Cultural .....	13
13. Impacto Econômico e Valorização Imobiliária .....	14
14. Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança .....	15
15. Conclusão .....	15
16. Referências .....	17

## 1. Introdução

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como finalidade avaliar os possíveis impactos decorrentes da implantação do Bar Três Numa Moto LTDA, a ser implantado na Rua Gonçalves Dias, nº 136 – Centro – Erechim/RS. O estudo atende às exigências legais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e pela legislação urbanística municipal, buscando garantir que a instalação do empreendimento ocorra de forma equilibrada, integrada ao contexto urbano e respeitando a qualidade de vida da vizinhança.

Considerando que o uso proposto envolve atividade de lazer e entretenimento noturno, este EIV se propõe a analisar aspectos como o impacto sobre o tráfego local, a geração de ruídos, a oferta de vagas de estacionamento, a movimentação de pessoas, a segurança, o uso e ocupação do solo e a infraestrutura urbana disponível. Além disso, são abordadas as eventuais influências sobre o comércio e serviços do entorno, bem como sobre a dinâmica social e cultural da região central da cidade.

A elaboração do estudo baseia-se em dados técnicos, levantamentos in loco, informações de órgãos públicos e diretrizes legais aplicáveis, com o objetivo de identificar impactos negativos e positivos da instalação do Bar Três Numa Moto LTDA. Com base nessa análise, são propostas medidas de mitigação, compensação e adequação, visando promover uma convivência harmoniosa entre o novo estabelecimento e os moradores, comerciantes e frequentadores da área central de Erechim.

O Bar Três Numa Moto LTDA propõe-se a ser uma nova opção de entretenimento e lazer noturno no centro urbano de Erechim/RS.

## 2. Dados do Empreendimento

### **Proprietários:**

Ademar Antonio Lauxen - Sócio-Administrador

CPF 331.547.240-87

Edimar Alberto Scortegagna - Sócio-Administrador

CPF 245.488.390-20

Everton Scarton Milani - Sócio-Administrador

CPF 093.863.929-33

**Dados do Empreendimento:**

Razão social: Tres Numa Moto LTDA

Nome Fantasia: Tres Numa Moto

CNPJ: 62.081.191/0001-10

Atividade Principal: 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento.

Atividades Secundárias: 56.11-2-01 - Restaurantes e similares. / 56.11-2-04 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento.

Endereço do Imóvel: Rua Gonçalves Dias, 136, Centro, Erechim- RS, CEP 99700-312

Horário de Funcionamento: Quarta a Domingo - 18:00hrs às 5:00hrs

Matrícula do Imóvel: 397

Área do Terreno: 448,00m<sup>2</sup>

Área da Edificação: 251,00m<sup>2</sup>

O imóvel está em processo de regularização de área e mudança de uso junto à Prefeitura Municipal de Erechim-RS para uso comercial.

### **3. Equipe Técnica**

**Responsável pelo EIV/RIV:**

João Antônio Ziviezzikoski

Arquiteto e Urbanista

CAU A2605414

E-mail: joaoaz.arq@gmail.com

Avenida Maurício Cardoso, 190, Centro, Erechim/RS, CEP 99700-012

**Coautor do EIV/RIV:**

Luís Ranulfo Costa Nunes

Arquiteto e Urbanista

CAU A137962-3

E-mail: luisranulfo@hotmail.com

Avenida Maurício Cardoso, 190, Centro, Erechim/RS, CEP 99700-012

#### **4. Justificativa**

A elaboração deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) justifica-se em função da natureza e do horário pretendido para o funcionamento do Bar Três Numa Moto LTDA, cuja proposta inclui o atendimento ao público após as 2h da manhã, período que exige especial atenção às normas urbanísticas e ambientais, especialmente no que diz respeito ao sossego público, segurança, mobilidade urbana e convivência com a vizinhança.

Localizado na Rua Gonçalves Dias, nº 136 – Centro – Erechim/RS, o empreendimento se insere em uma área com vocação mista, predominantemente comercial e de serviços, que já abriga atividades noturnas, culturais e gastronômicas. Nesse contexto, o funcionamento do bar em horário estendido visa atender à crescente demanda por opções de lazer e entretenimento noturno de qualidade na região central da cidade, contribuindo para o dinamismo econômico local, a geração de empregos e o fortalecimento do setor de bares e restaurantes.

Contudo, considerando que o horário proposto extrapola o período comumente permitido para estabelecimentos desse tipo, a realização do EIV é uma exigência pertinente e necessária para avaliar, prevenir e mitigar eventuais impactos à vizinhança, especialmente no que tange à emissão de ruídos, movimentação de pessoas e veículos, segurança pública e uso da infraestrutura urbana.

Este estudo técnico, portanto, busca fundamentar a viabilidade do funcionamento do Bar Três Numa Moto LTDA em horário estendido, apresentando um diagnóstico detalhado dos impactos potenciais e propondo medidas objetivas para garantir que a operação do estabelecimento seja compatível com o interesse público, o bem-estar da comunidade local e os parâmetros legais estabelecidos pelo município.

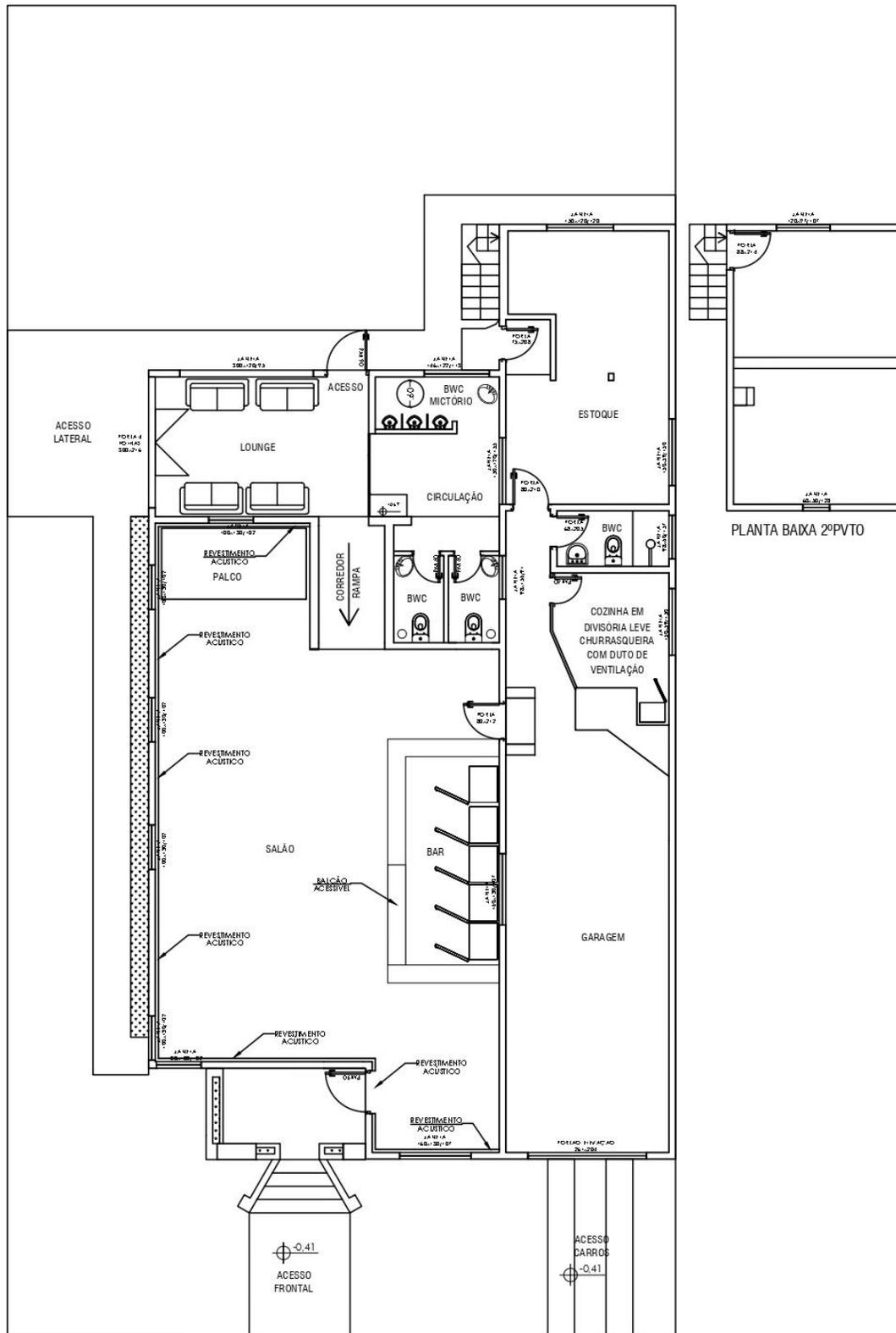
## 5. Empreendimento

O empreendimento já existe nas cidades de Passo Fundo e Chapecó, e está expandindo para Erechim. O negócio já é consolidado e tem experiência em cidades maiores, atestando a qualidade, expertise e o sucesso do negócio. As dinâmicas internas e externas já são conhecidas e atestadas, facilitando o bom convívio com a vizinhança pela experiência nas outras cidades.

Este bar busca oferecer uma experiência única e despretensiosa, focado no público jovem-adulto, interessado em socializar de forma casual. Atividades a serem desenvolvidas no local: música, bebidas, lanches, atividades recreativas.

O imóvel a ser implementado o bar, localizado na Rua Gonçalves Dias, número 136, é um imóvel de esquina e possui 251m<sup>2</sup>. O espaço com o acesso pela escadaria principal será um amplo salão, composto com espaço de bancada com bar e um palco ao fundo para pequenas apresentações. No ambiente ao fundo, será destinado a um pequeno Lounge para descanso e socialização. Esse ambiente também terá acesso aos banheiros e para a área externa do jardim, ao fundo do terreno. Os ambientes na lateral da edificação serão destinados para áreas técnicas, como garagem dos funcionários, cozinha, banheiro dos funcionários e estoque.

Segue a seguir a planta baixa do projeto arquitetônico para melhor compreensão:

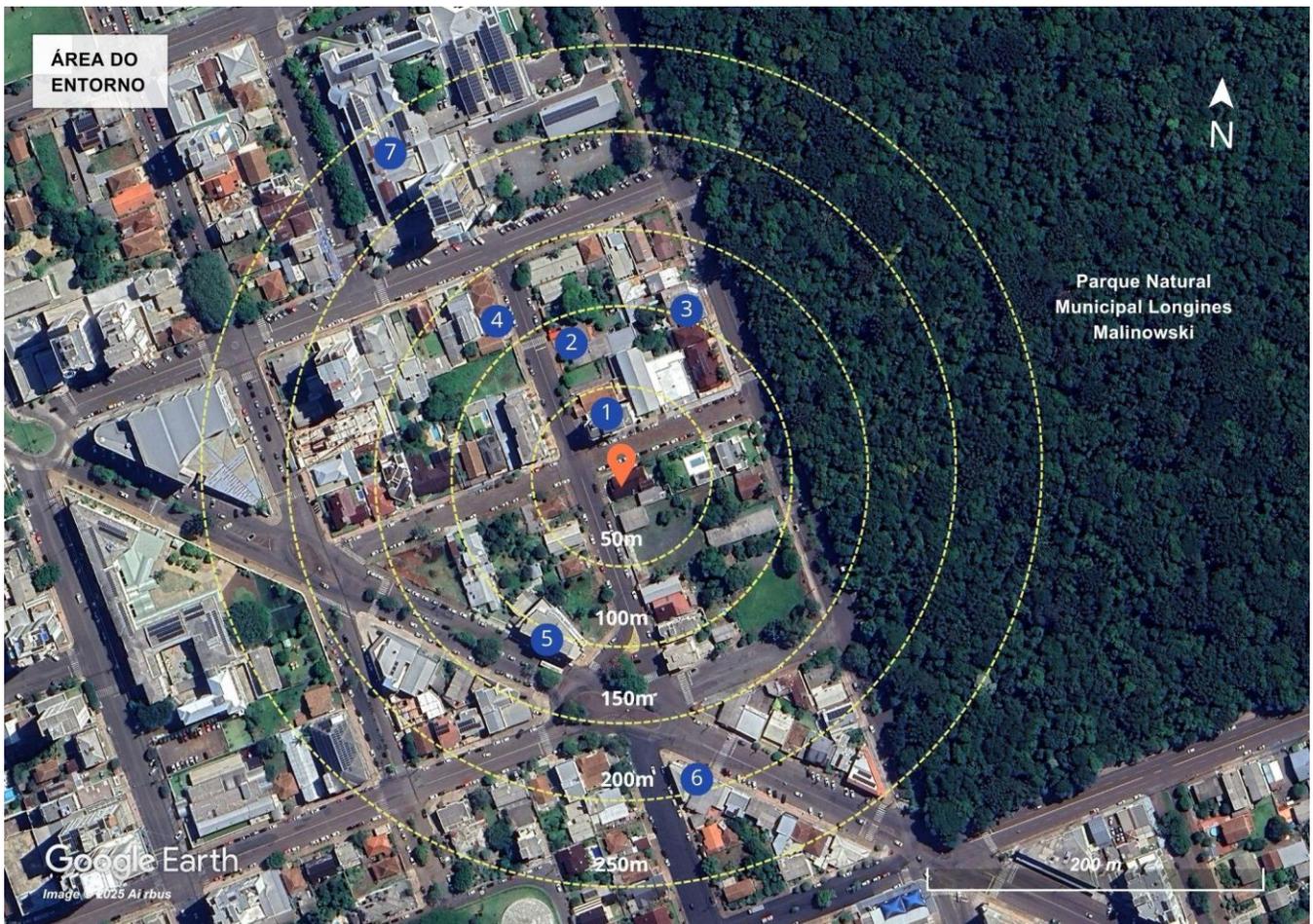


PLANTA BAIXA TÉRREO

## 6. Caracterização do Entorno

Localizado na Rua Gonçalves Dias, uma via de importância local e de fácil acesso, o imóvel encontra-se em uma área com uso misto, predominando estabelecimentos comerciais, serviços e empreendimentos residenciais verticais. O entorno imediato é consolidado e conta com infraestrutura urbana básica disponível, o que favorece a implantação do bar sem a necessidade de alterações no tecido urbano ou investimentos adicionais em infraestrutura pública.

Na sequência, segue imagem de satélite com a área do entorno imediato e os principais equipamentos e usos que possuam relação com a implantação do Bar Três Numa Moto LTDA:



**1- Evidence Center**

**2- Escola Maria Fumaça**

**3- 11ª Delegacia Regional de Polícia Civil de Erechim**

**4- Deliriu's Bar**

**5- Lifecenter Academia**

**6- Meu Bar Lanches**

**7- Hospital de Caridade**

O mapa traz o entorno imediato em relação ao endereço a ser implantado o bar, respeitando as áreas de influências de 50 em 50 metros. O equipamento mais próximo do bar é o Evidence Center (item 1), um centro comercial com uso predominantemente diurno, elencando a proximidade de comércios no local. O item 2, refere-se a Escola Maria Fumaça, uma escola de educação infantil, que funciona no horário contrário ao bar, não acarretando implicações. Na área também existe a 11ª Delegacia Regional de Polícia Civil de Erechim (item 3), um equipamento importante para manter a ordem e a segurança no local. Na área já existem bares com uso similar ao Bar Três Numa Moto LTDA, como o Deliriu's Bar e Meu Bar Lanches (ítem 4 e 6), reforçando o caráter de uso variado na localidade. Existe também nas proximidades a Lifecenter Academia (item 5), que possui uso noturno e com movimentação de pessoas. Por fim, em uma área limítrofe de influência (250m), existe o Hospital de Caridade (item 7), o equipamento com uso mais distinto do Bar Três Numa Moto LTDA. Por estar em uma área mais distante e os quartos de repouso do Hospital de Caridade serem voltados para outros sentidos (leste e oeste), a implantação do Bar não apresenta prejuízos para o bom funcionamento do hospital. Na área também existe o Parque Natural Municipal Longines Malinowski, sendo positivo a implantação do Bar Três Numa Moto LTDA no local por trazer maior segurança devido a movimentação de pessoas e também por existir menos áreas residenciais no entorno.

## **7. Impactos sobre o Adensamento Populacional**

Do ponto de vista do adensamento populacional, a proposta não representa impacto relevante. A região já possui densidade elevada e encontra-se apta a receber atividades comerciais voltadas ao público, como bares e restaurantes, principalmente em horários noturnos, quando há menor ocupação comercial. A presença de empreendimentos como o Bar Três Numa Moto LTDA contribui para a vitalidade urbana e para a ocupação dos espaços públicos de forma segura, além de gerar movimento em períodos onde o centro tende à ociosidade. Esse fluxo noturno de pessoas favorece a segurança local, inibindo a ocorrência de crimes como furtos e assaltos, uma vez que a presença constante de frequentadores e trabalhadores desencoraja atividades ilícitas e transforma áreas antes desertas em ambientes mais protegidos e socialmente ativos.

## **8. Trânsito e Mobilidade**

Em relação ao trânsito local, o impacto esperado é reduzido. Por se tratar de um bar com funcionamento noturno, seu horário de pico ocorre fora dos horários comerciais, o que evita sobrecarga nas vias principais. A Rua Gonçalves Dias possui infraestrutura viária capaz de suportar o fluxo de veículos esperados, e há disponibilidade de vagas de estacionamento nas redondezas, tanto em via pública quanto em estacionamentos privados. Além disso, espera-se que boa parte dos frequentadores seja composta por moradores da região central e arredores, favorecendo o deslocamento a pé, por bicicleta ou transporte por aplicativos, contribuindo para a mobilidade urbana sustentável. Por se tratar de um estabelecimento noturno com comércio de bebidas é de comum uso pelo público o deslocamento por veículos de aplicativos.



Imagem - Rua Gonçalves Dias. Fonte: Arquivo Pessoal do Autor, 2025.



Imagem - Rua Minas Gerais. Fonte: Arquivo Pessoal do Autor, 2025.

## 9. Infraestrutura Urbana

No tocante à infraestrutura urbana, o imóvel dispõe de ligação às redes públicas de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, telefonia e internet. O abastecimento de água é garantido pela concessionária local, ainda que se recomenda a adoção de boas práticas de consumo racional e a instalação de reservatórios internos para garantir autonomia nos períodos de maior demanda. O esgoto sanitário será direcionado para a rede pública existente, atendendo às exigências da legislação vigente. A energia elétrica será utilizada em níveis compatíveis com atividades similares, não sendo prevista a instalação de equipamentos de grande consumo contínuo. A conectividade e comunicação por redes de telefonia e internet já estão plenamente disponíveis no local.

## 10. Impactos Ambientais e Poluição

Em relação aos impactos ambientais, o empreendimento não apresenta riscos significativos ao meio ambiente natural, uma vez que está inserido em área urbana consolidada, sem proximidade de cursos d'água, áreas verdes de preservação ou outros elementos naturais sensíveis. A poluição atmosférica é praticamente inexistente nesse tipo de uso, e o controle da emissão de ruídos será feito por meio de soluções arquitetônicas de isolamento acústico, respeitando os limites de decibéis estabelecidos pela legislação municipal e estadual. A administração do bar compromete-se a seguir os horários permitidos e manter um diálogo permanente com os vizinhos, caso haja qualquer desconforto relacionado ao som.

Quanto à gestão de resíduos sólidos, o Bar Três Numa Moto LTDA implantará sistema interno de segregação e armazenamento temporário dos resíduos, com posterior coleta realizada pela empresa concessionária ou empresa privada contratada, respeitando a legislação ambiental e os horários de coleta. Medidas para evitar descarte indevido na via pública serão adotadas, mantendo a limpeza e a organização do entorno.

## 11. Iluminação, Ventilação e Segurança

No que se refere à ventilação e iluminação, o imóvel atende aos parâmetros mínimos exigidos pelas normas técnicas, com possibilidade de instalação de sistemas de renovação de ar e climatização que preservem o conforto térmico dos usuários. A iluminação pública na região central é adequada e poderá ser complementada com iluminação de fachada, contribuindo inclusive para a sensação de segurança da via durante o período noturno.

## 12. Patrimônio Cultural

Do ponto de vista do patrimônio cultural, a implantação do Bar Três Numa Moto LTDA não interfere em bens tombados ou áreas de interesse histórico. Pelo contrário, a ativação comercial e cultural da região central pode contribuir para a valorização do patrimônio ao atrair mais pessoas ao entorno e promover o sentimento de pertencimento à cidade. No que tange o imóvel em questão, trata-se de uma edificação residencial de composição mista com mais de 50 anos, que de acordo com a legislação municipal deve-se observar a preservação das fachadas. A utilização de imóveis históricos para fins comerciais costuma trazer benefícios significativos, especialmente no que se refere à preservação do patrimônio, já que o uso constante e organizado contribui para a sua manutenção e valorização.



Imagem - Fachada Frontal da Edificação. Fonte: Arquivo Pessoal do Autor, 2025



Imagem - Fachada Lateral da Edificação. Fonte: Arquivo Pessoal do Autor, 2025.

### **13. Impacto Econômico e Valorização Imobiliária**

A análise econômica também revela aspectos positivos. A abertura do bar irá gerar empregos diretos e indiretos, movimentar o setor de serviços e contribuir com a arrecadação de tributos municipais. A presença de um estabelecimento moderno e bem planejado, com identidade própria e atrativa, tende a valorizar os imóveis próximos, estimular novos investimentos e fortalecer o comércio local. Esse tipo de negócio ainda contribui para a formação de um circuito cultural e gastronômico no centro de Erechim, dinamizando a vida urbana e estimulando o uso noturno de áreas hoje subutilizadas após o fechamento do comércio.

## **14. Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Com base no Estudo de Impacto de Vizinhança, seguem sugestões de medidas a serem implantadas pelo Bar Três Numa Moto LTDA Erechim:

- a) Instalação de luminárias na fachada para gerar mais segurança no Entorno,
- b) Tratamento acústico nas paredes voltadas à rua e no forro da edificação, com a finalidade de barrar o som produzido no interior do imóvel.

## **15. Conclusão**

Diante da análise apresentada, conclui-se que a implantação do Bar Três Numa Moto LTDA na Rua Gonçalves Dias, 136, é viável e desejável sob os pontos de vista urbano, ambiental, econômico e cultural. Seus impactos são positivos e controláveis, e os benefícios superam largamente os possíveis inconvenientes, desde que seguidas as recomendações técnicas e legais pertinentes. O empreendimento tem potencial de contribuir para a requalificação do centro de Erechim, promovendo a convivência social, o empreendedorismo e a valorização urbana de maneira sustentável.

Por fim, é importante destacar que o Bar Três Numa Moto LTDA pretende operar em conformidade com todas as normas legais e urbanísticas do município de Erechim, bem como com as exigências dos órgãos de fiscalização, como vigilância sanitária, fazenda municipal, meio ambiente e controle urbano. A proposta arquitetônica será compatível com o perfil do bairro, respeitando os recuos, gabaritos e aspectos visuais da edificação existente.

---

Arquiteto e Urbanista  
João Antônio Ziviezzikoski  
CAU A260541-4

---

Ademar Antonio Lauxen  
Sócio-Administrador  
CPF 331.547.240-87

---

Edimar Alberto Scortegagna  
Sócio-Administrador  
CPF 245.488.390-20

---

Everton Scarton Milani  
Sócio-Administrador  
CPF 093.863.929-33

## 16. 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: fevereiro de 2022.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Artigos 182 e 183 – política urbana e função social da cidade.

BRASIL. **Lei nº 6.938/1981** – Política Nacional do Meio Ambiente.

RIO GRANDE DO SUL. **Constituição do Estado do Rio Grande do Sul** – Art. 186 (função social da propriedade).

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim**. Lei Complementar no 009. Atualizado em 08/11/2019.

ABNT NBR 10151:2019 – Acústica: Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.