

2026

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
2. INFORMAÇÕES DO PROJETO.....	3
2.1 Identificação do empreendimento.....	3
2.2 Identificação do Empreendedor.....	4
2.3 Identificação do Responsável Técnico	4
3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
3.1 Município de Erechim	4
3.2 Dope	6
4. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	6
5. ANÁLISE DOS IMPACTOS	7
5.1 Adensamento populacional	7
5.2 Equipamentos urbanos e comunitários.....	8
5.3 Uso e ocupação do solo	9
5.4 Valorização/ Desvalorização imobiliária.....	13
5.5 Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público.....	13
5.5.1 <i>Geração de Tráfego</i>	<i>13</i>
5.5.2 <i>Acessibilidade</i>	<i>14</i>
5.5.3 <i>Carga e Descarga.....</i>	<i>14</i>
5.5.4 <i>Estacionamento, embarque e desembarque</i>	<i>14</i>
5.5.5 <i>Demanda por transporte público</i>	<i>15</i>
5.6 Ventilação e iluminação	15
5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	15
5.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos.....	15
5.9 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:.....	15
5.9.1 <i>Fornecimento de água</i>	<i>15</i>
5.9.2 <i>Fornecimento de energia elétrica.....</i>	<i>16</i>
5.9.3 <i>Atendimento das necessidades de comunicação</i>	<i>16</i>
5.9.4 <i>Esgotamento Sanitário.....</i>	<i>16</i>
5.9.5 <i>Resíduos Sólidos.....</i>	<i>16</i>
5.10 Impacto sobre a morfologia urbana.....	17
6. CONCLUSÃO	17

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é elaborado em atendimento à Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Municipal nº 220/2019 do Município de Erechim/RS, que estabelece a obrigatoriedade de elaboração de EIV para empreendimentos classificados como casas noturnas, bares com entretenimento e atividades de potencial concentração de público.

A exigência legal decorre do potencial de interferência dessas atividades na qualidade de vida da população residente no entorno, especialmente no que se refere a:

- Geração de tráfego
- Emissão sonora
- Segurança pública
- Uso do espaço urbano
- Infraestrutura pública

O presente estudo refere-se ao empreendimento DOPE, localizado na Rua Argentina, nº 60, Centro, Erechim/RS, tratando-se de análise de impacto para fins de regularização e manutenção da atividade.

2. INFORMAÇÕES DO PROJETO

2.1 Identificação do empreendimento

Razão Social: Dope Produção e Eventos Ltda

CNPJ: 52.787.691/0001-19

Endereço: Rua Argentina, 60 – Centro

Município: Erechim – RS

CEP: 99700-224

Ramo de atividade: Casa noturna / entretenimento com música

Funcionamento:

Quintas, sextas e sábados

Das 22h às 05h

2.2 Identificação do Empreendedor

Responsável: LLG BAR E RESTAURANTE LTDA.

2.3 Identificação do Responsável Técnico

Nome: Josiani Fátima Betencourt

Registro: RS219641

E-mail: josi.betencourt@gmail.com

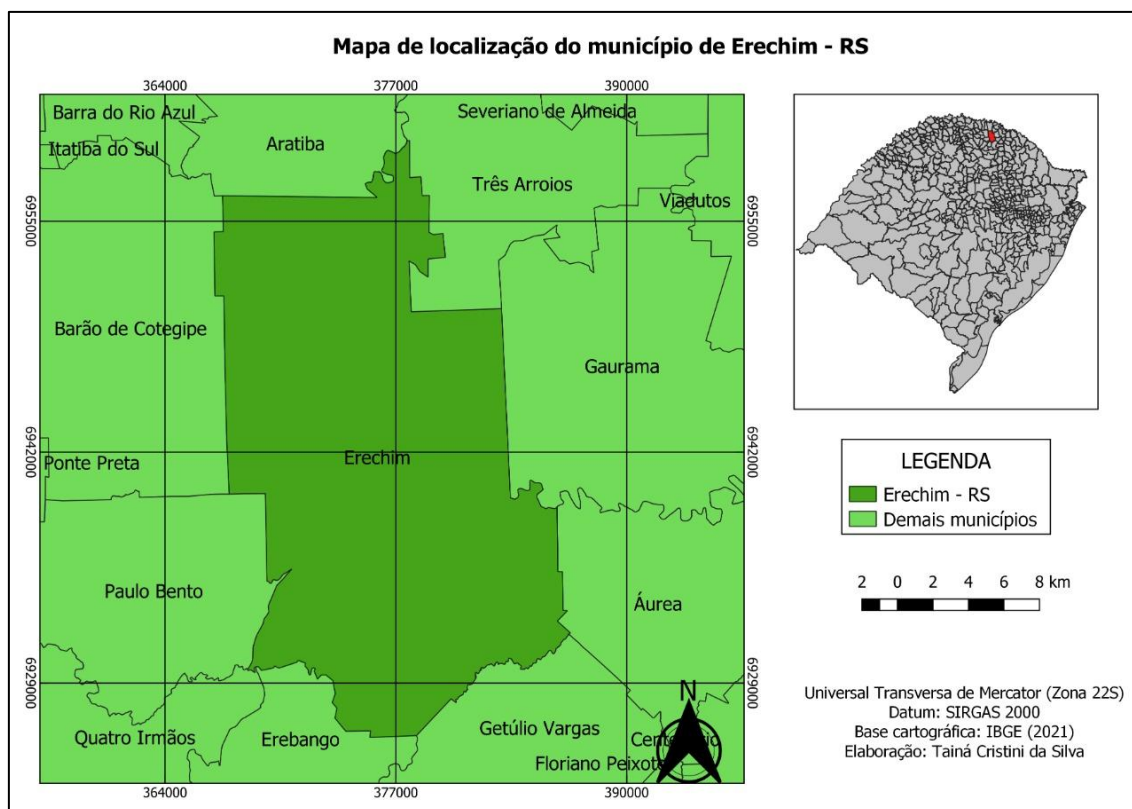
ART: 14264544

3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Município de Erechim

O empreendimento está localizado na área central da cidade de Erechim, no estado do Rio Grande do Sul, na microrregião do Alto Uruguai. Segundo estimativas do IBGE (2021), a cidade possui uma área territorial de 429.164 quilômetros quadrados e uma população estimada de 107.368 habitantes. O município tem como limites ao norte os municípios de Aratiba e Três Arroios, ao sul Getúlio Vargas e Erebangó, a leste Gaurama e Áurea e ao oeste Paulo Bento e Barão de Cotegipe (Figura 1).

Figura 1. Município de Erechim-RS.



Fonte: Autor.

A economia da cidade é em grande parte baseada no setor industrial, com uma representatividade de 37,53% e aproximadamente 700 empresas de diversos portes, sendo o ramo que mais se desenvolveu entre 1985 e 2005, o metalomecânico. A principal razão para o desenvolvimento contínuo do setor secundário é o desenvolvimento acelerado dos parques industriais.

A indústria primária da região, composta por pequenos produtores, diminuiu significativamente nos últimos 20 anos devido ao desenvolvimento urbano acelerado e à crise do cooperativismo regional.

Por fim, há o setor terciário, que engloba as áreas de educação, saúde, comércio e turismo com mais de 6.700 instituições no município.

3.2 Dope

O empreendimento Dope tem como atividade principal 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas. Desta forma o empreendimento funciona como bar com música ao vivo no período noturno.

Figura 2. Fachada do empreendimento.



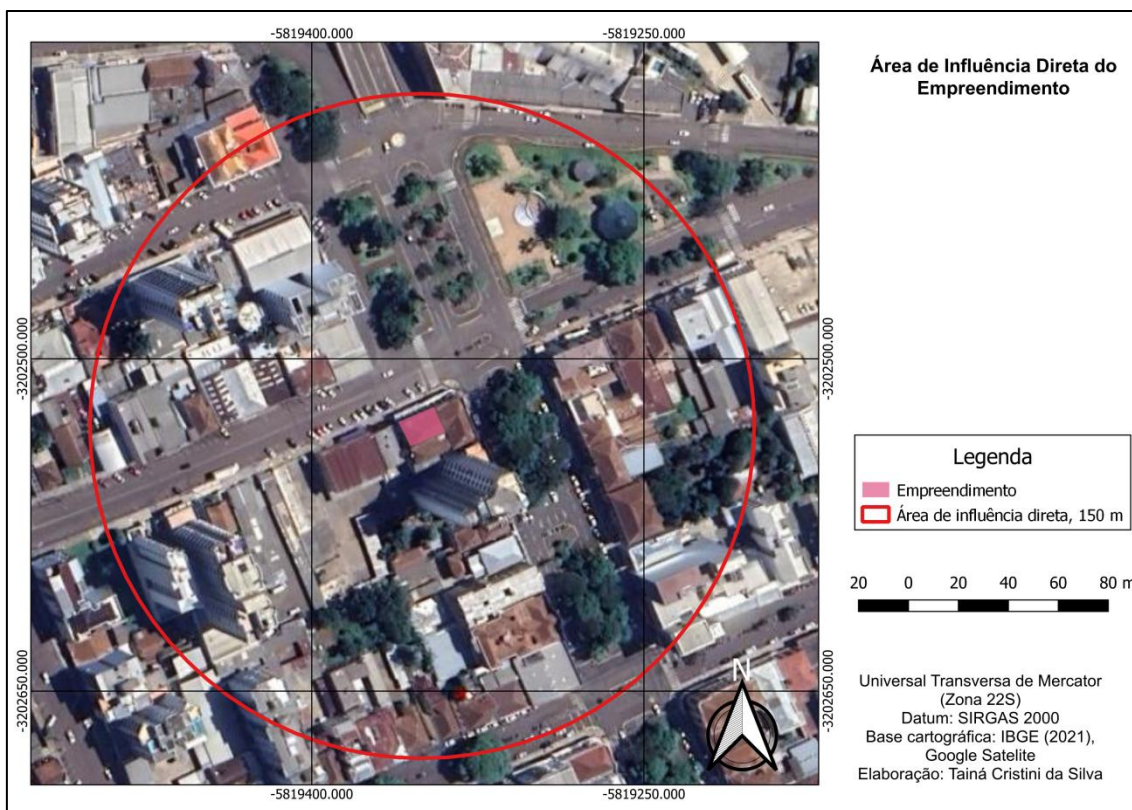
Fonte: Autor.

4. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

De acordo com o artigo 2º da Lei Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, o termo vizinhança se refere à área ao entorno do empreendimento que pode ser passível de sofrer interferência do empreendimento, cuja extensão deve corresponder ao raio mínimo de 150 metros a partir das divisas do terreno.

Portanto a área de influência analisada para o empreendimento é de 150 metros, sendo que os parâmetros positivos e negativos serão analisados dentro desta área.

Figura 4. Área de Influência do empreendimento



Fonte: Autor.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS

5.1 Adensamento populacional

O adensamento populacional no contexto do EIV refere-se ao aumento da densidade demográfica em uma determinada área, decorrente da implantação ou expansão de um empreendimento. Em outras palavras, é a análise de como a chegada de um novo empreendimento, como a Dope pode influenciar o número de pessoas que residem ou circulam no local.

Considerando que a Dope se instalará em um empreendimento pré-existente em uma área já consolidada, é pouco provável que haja um aumento significativo no adensamento populacional na região diretamente afetada pelo empreendimento.

5.2 Equipamentos urbanos e comunitários

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

A eficácia dos equipamentos comunitários está relacionada a dois fatores principais: a densidade demográfica nos arredores e a distância efetiva entre os equipamentos, que determinará o tamanho da capacidade de atendimento.

Analisando a área de influência em que a instalação está localizada, são listadas as principais instalações comunitárias associadas aos quatro grupos principais, suas capacidades de serviço e as distâncias que precisam percorrer.

Tabela 1. Equipamentos de Educação

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço	Capacidade (alunos)
Escola Estadual de Ensino Fundamental	São Joao Batista De La Salle	800	Rua Soledade, 186	500
Escola Estadual de Ensino Fundamental	Victor Issler	950	Rua Antônio Dal Molin, 136	200

Tabela 2. Equipamentos de Saúde

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço
Secretaria municipal	Secretaria municipal de Saúde	500	Av. Santo Dal Bosco, 200
Secretaria	Secretaria da Saúde	440	Rua Passo Fundo, 615
Unidade Básica de Saúde	UPA - Erechim	1070	Rua Alemanha, 985

Hospital	Fundação Hospitalar Santa Terezinha	1040	Rua Itália, 919
Hospital	Centro Hospitalar Santa Mônica	1200	Rua Itália, 878

Tabela 3. Equipamentos de Segurança

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço
Delegacia de Polícia Civil	DPPA/1DP/DEAM/DRACO	946	Rua Flores da Cunha, 91

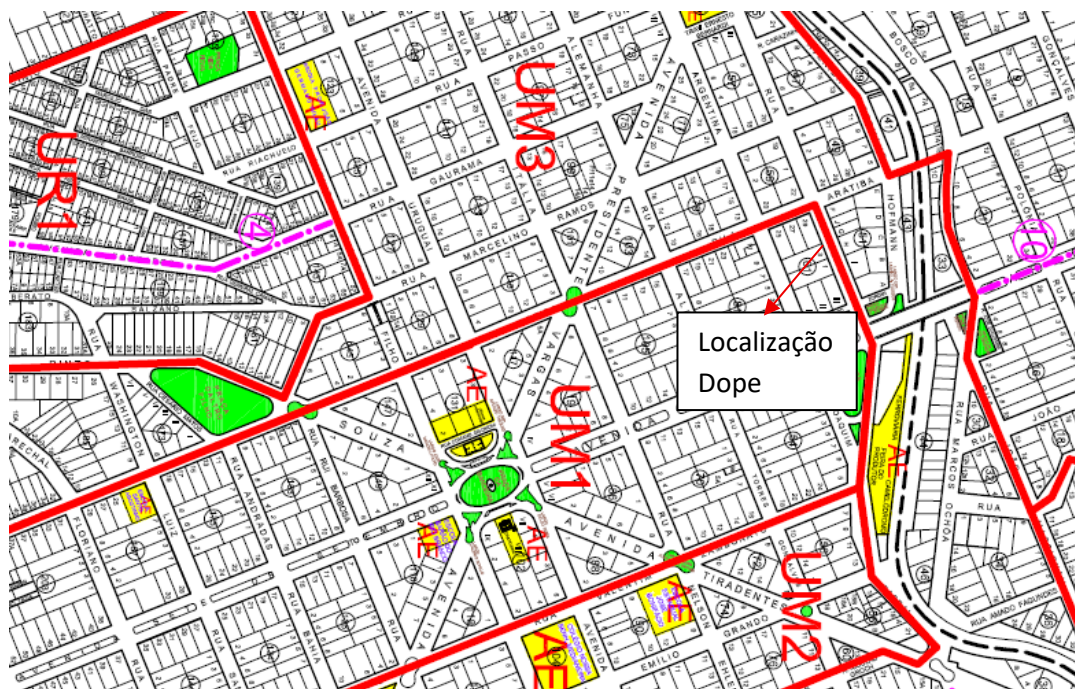
Tabela 4. Equipamentos de lazer

Tipo de Equipamento	Nome	Distancia (m)	Endereço
Restaurantes e Similares, Bares com Entretenimento	Galgo Beer House	240	Rua Argentina, 179
Restaurantes e Similares, Bares com Entretenimento	Strike Boliche	325	Av. Maurício Cardoso, 706
Restaurantes e Similares, Bares com Entretenimento	Mané Lounge Bar	506	Rua Polônia, 98
Restaurantes e Similares, Bares com Entretenimento	Cantina Andreolla	424	Rua João Massignan, 108

5.3 Uso e ocupação do solo

O Plano Diretor em vigência do município zoneou a área do empreendimento como Unidade Mista 1 – UM1 (Figura 3). Através do Plano Diretor é possível observar a miscigenação das atividades já implantadas nos arredores, onde ocorre o uso residencial, comercial e de serviços.

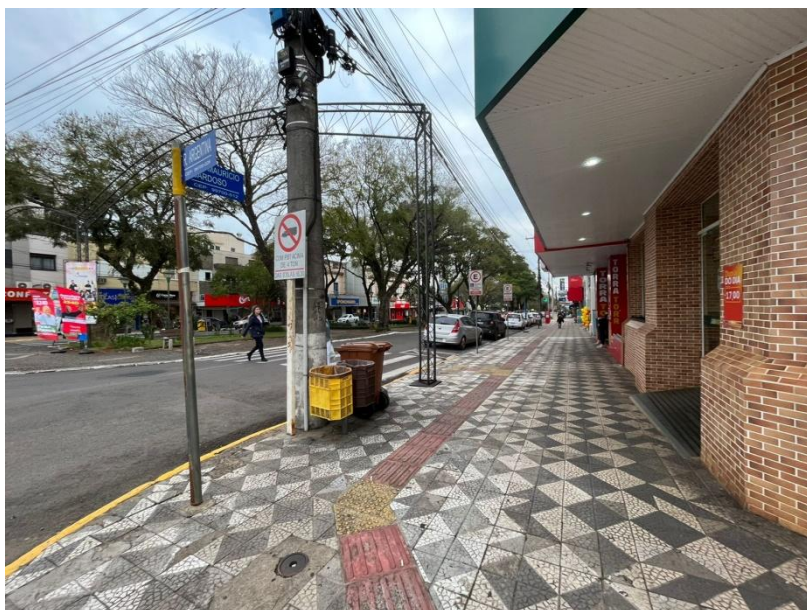
Figura 5. Mapa do plano diretor do município e localização do empreendimento.



Fonte: Prefeitura de Erechim

Muito próximo da Dope, encontra-se a rua de acesso principal da cidade, com alto tráfego de veículos durante todos os períodos do dia. O entorno do empreendimento é compreendido por prédios comerciais, de prestação de serviços e moradias. Em frente ao local existe uma praça chamada Praça Boleslau Skorupski e logo a frente a praça Julio de Castilhos, as quais costumam ser ponto de encontro da população Erechinense. Também há a existência de um posto de abastecimento de veículos bem à frente do empreendimento.

Figura 6. Avenida Mauricio Cardoso, Rua principal da cidade.



Fonte: Autor

Figura 7. Posto e praça Boleslau Skorupski.



Fonte: Autor

Figura 8. Praça Boleslau Skorupski à esquerda e Julio de Castilhos à Direita.



Fonte: Autor

Figura 9. Praça Julio de Castilhos.



Fonte: Autor

Figura 10. Rua do empreendimento



Fonte: Autor

5.4 Valorização/ Desvalorização imobiliária

O empreendimento está instalado em uma edificação onde já se desenvolvia a mesma atividade pretendida há muito anos, portanto entende-se que não haverá impacto negativo na região a partir do funcionamento do estabelecimento em tela.

O entorno é composto por alguns restaurantes e bares, que também atendem em horários diurnos e noturnos, além de posto de combustível e alguns prédios residenciais, também existentes há anos.

Como a atividade pretendida já está consolidada na região, sendo, de fato, predominante nessa área da cidade, percebe-se que a continuidade da utilização do estabelecimento para finalidade de bar, discoteca e afins, acaba por agregar valor e por manter o fluxo de pessoas que normalmente já frequentam essa região.

5.5 Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público

5.5.1 Geração de Tráfego

A Rua Argentina é uma das vias principais da cidade, com largura de 25,00 metros, sem canteiro central, com trânsito nos dois sentidos, com estacionamento oblíquo nos dois lados da via.

Essa via já conta com um fluxo considerável de veículos, visto que o estabelecimento se encontra próximo à esquina da Rua Argentina com a Avenida Maurício Cardoso, portanto existem horários de pico, em geral horários comerciais.

Para eventos noturnos, como mencionado anteriormente, essa região possui predominância de bares e restaurantes, portanto a condição do tráfego já está estabelecida nesse ponto e não deve ser agravada devido ao funcionamento do estabelecimento. Outro ponto em questão é que, pelo comportamento habitual do público que frequenta bares e festas, a maioria opta por transporte via aplicativo ou táxi, evitando dirigir o próprio veículo. Sendo assim, a maior parte do trânsito passa a consistir de veículos de embarque e desembarque de passageiros, sendo um fluxo temporário em determinados horários.

5.5.2 Acessibilidade

A Rua Argentina pode ser acessada por quem trafega pela Av. Maurício Cardoso, ou pela Rua Aratiba, ou ainda pela lateral do posto de combustível situado em frente ao estabelecimento, Rua Arnaldo Zordan, sendo uma região central com acesso facilitado.

5.5.3 Carga e Descarga

Em frente ao estabelecimento existe vaga demarcada para carga e descarga, também em oblíquo.

5.5.4 Estacionamento, embarque e desembarque

O embarque e desembarque pode ocorrer, sem maiores transtornos de trânsito, imediatamente à frente do estabelecimento, onde existem os estacionamentos oblíquos. Ainda, por se tratar de uma via com 25,00 metros de largura, o trânsito ainda consegue fluir, mesmo com a breve parada de um veículo para desembarque de passageiros.

5.5.5 Demanda por transporte público

A atividade desenvolvida no estabelecimento não implica na demanda de transporte público, onde a preferência do público que frequenta é a utilização de veículo próprio ou veículos de aplicativo (Rota 77, Uber, etc.) e os próprios táxis.

5.6 Ventilação e iluminação

O empreendimento é composto por um único andar, deste modo, não impacta na iluminação dos demais imóveis da região. A iluminação do ambiente além de interna possui janelas que permitem a entrada da luz natural durante o período diurno.

5.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

A paisagem urbana no entorno do empreendimento não sofrerá qualquer impacto, visto que a única alteração que possa vir a ocorrer são banners luminosos ou placas na parte externa, não interferindo nos demais empreendimentos que já utilizam o mesmo sistema.

5.8 Indicação de equipamentos geradores de ruídos

Por se tratar de uma casa de festas com atividade de bar e discoteca, pode haver influência sonora. No entanto, esses efeitos podem ser mitigados usando materiais de absorção de som no interior e aderindo aos códigos municipais de ruído e som - completo com um laudo técnico de ruído.

Este laudo visa atender aos requisitos estabelecidos pela ABNT 10151 para proporcionar conforto à comunidade e seguir os procedimentos estabelecidos na norma.

5.9 Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

5.9.1 Fornecimento de água

O fornecimento de água já se encontra instalado pela Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan. Devido ao porte do empreendimento e o horário de funcionamento, a demanda por água tratada é baixa, sendo assim, não causará impactos negativos no abastecimento na área de influência.

5.9.2 Fornecimento de energia elétrica

O Dope é atendido pela concessionária de energia elétrica Rio Grande Energia – RGE. O local não demanda de energia elétrica o bastante para ocasionar problemas na região, não impactando no fornecimento de energia elétrica.

5.9.3 Atendimento das necessidades de comunicação

O empreendimento utiliza a rede telefônica local, que possui capacidade e condições suficientes para atender as necessidades da edificação, e a proporção de equipamentos de maiores proporções. A rede funciona bem.

5.9.4 Esgotamento Sanitário

Considerando que a cidade de Erechim não possui rede de esgoto, o sistema utilizado no local, assim como a maioria dos prédios da cidade, passa por digestores, como fossa séptica e sumidouro. O sistema já se encontra instalado no local e tende a dar conta da demanda, não gerando impactos no sistema de esgotamento sanitário da área analisada.

5.9.5 Resíduos Sólidos

A destinação de resíduos orgânicos e secos ocorrerá em datas e horários determinados pela coleta seletiva do município, fora do horário de atendimento ao público. O lixo será armazenado no interior e deixado em lixeiras nas calçadas

públicas apenas em horário de coleta. Os serviços municipais não serão afetados significativamente devido ao tamanho do edifício e ao período de funcionamento da atividade proposta.

5.10 Impacto sobre a morfologia urbana

Não haverá impactos negativos sobre a morfologia urbana, visto que o empreendimento utiliza uma construção previamente existente. Da mesma forma, quanto à paisagem urbana.

6. CONCLUSÃO

A partir da análise dos impactos sobre a área de influencia direta sobre a vizinhança, podemos concluir que não haverá a geração de impactos negativos com o funcionamento do empreendimento.

Deste modo considera-se que ao Dope atende a todos os requisitos legais sobre a política urbana.

Anexos:

- Anotação de Responsabilidade Técnica
- Laudo Técnico de Ruído Ambiental

Anexo 1. Anotação de Responsabilidade Técnica

