quimea.com.br

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
– EIV –

CLUBE DO COMÉRCIO – SEDE CAMPESTRE

Elaborado por QUÍMEA INTELIGÊNCIA AMBIENTAL

Erechim, 2024

químea
INTELIGÊNCIA AMBIENTAL

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 5
2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV 7
   2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental 7
   2.2. Equipe Técnica 7
3. EMPREENDEDOR 8
4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO 8
5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO 11
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 12
   6.1. Adensamento populacional 13
   6.2. Uso e ocupação do solo 13
   6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários 18
   6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária 20
   6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público 22
      6.5.1. Geração de Tráfego 22
      6.5.2. Acessibilidade 22
      6.5.3. Estacionamento, embarque e desembarque 24
      6.5.4. Demanda por transporte público 24
   6.6. Ventilação e iluminação 24
   6.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural (JOSI FAZ) 25
   6.8. Indicação de equipamentos geradores de ruídos 26
   6.9. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a: 26
      6.9.1. Fornecimento de água 26
      6.9.2. Fornecimento de Energia Elétrica 26
      6.9.3. Atendimento das necessidades de comunicação 27
      6.9.4. Esgotamento Sanitário 27
      6.9.5. Resíduos Sólidos 27
   6.10. Impacto sobre a morfologia urbana. (JOSI FAZ) 27
7. CONCLUSÃO 28

Lista de Figuras

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.,,,.....9
Figura 2. Região onde se situa o empreendimento. 9
Figura 3. Mapa da área do empreendimento. 10
Figura 4. Pavilhão em construção para realização de eventos..... 11
Figura 5. Área de Influência da Sede Campestre do Clube do Comércio..... 12
Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo..... 14
Figura 7. Entorno do Empreendimento. 15
Figura 8. Vias de acesso, RS – 331. 16
Figura 9. Acesso a Sede Campestre..... 17
Figura 10. Moradias localizadas dentro da área da Sede Campestre. 20
Figura 11. Via que dá acesso a Sede Campestre. 23
Figura 12. Áreas construídas no empreendimento. 25

Lista de Tabelas

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria. 7
Tabela 2. Equipe Técnica..... 7
Tabela 3. Dados do empreendedor. 8
Tabela 4. Equipamentos Urbanos de Educação. 19
Tabela 5. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde. 19
Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança. 19
Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer..... 19

1. APRESENTAÇÃO

O desenvolvimento urbano ocorre através da construção e instalação de novos empreendimentos em áreas urbanas. Dessa forma, torna-se indispensável à conciliação dos interesses relacionados ao desenvolvimento e a proteção do meio ambiente, conforme determina a Lei nº 10.257\2001 do Código da Cidade. A criada em 10 de julho de 2001, estabelece as diretrizes gerais da política urbana, estabelecendo as condições para aprovação da construção ou ampliação de determinados projetos e atividades.

> *"Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal."*

No município de Erechim, para auxiliar na construção e ampliação segura de novos empreendimentos foi instituída a Legislação Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, a qual define os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de um EIV, juntamente com os termos da Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre o Estatuto da Cidade. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou das atividades que venham a alterar a qualidade de vida de seu entorno, nele deve-se incluir as medidas mitigadoras e compensatórias para a minimização dos potenciais efeitos prejudiciais a vizinhança.

Segundo o Art. 37 da Lei nº 10.257/2001, o EIV deve contemplar no mínimo, as seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Ventilação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Este documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da Sede Campestre do Clube do Comércio, no município de Erechim, estado do Rio Grande do Sul.

A Sede Campestre do Clube do Comércio de Erechim, por suas características de lazer e por estar construindo um novo espaço destinado a eventos, enquadra-se nos parâmetros que exigem a elaboração de um EIV. Considerando seu potencial de impacto no trânsito, na demanda por serviços públicos, e no bem-estar dos moradores da região circunvizinha. O Estatuto da Cidade, especialmente em seus artigos que tratam dos instrumentos de política urbana, como o EIV, reforça a importância de uma análise criteriosa dos impactos, tanto positivos quanto negativos, para garantir o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

Neste contexto, o presente estudo abordará, de maneira técnica e detalhada, os possíveis impactos gerados pela operação da Sede Campestre, avaliando aspectos como o tráfego de veículos, o aumento na demanda por infraestrutura urbana, a geração de ruídos, e os efeitos socioeconômicos na vizinhança. Além disso, o EIV considerará as medidas mitigadoras necessárias para assegurar que o empreendimento seja um agente de desenvolvimento sustentável, respeitando as diretrizes urbanísticas e ambientais do município de Erechim.

2. IDENTIFICAÇÃO DOS AUTORES DO EIV

2.1. Dados da empresa de Consultoria Ambiental

A Tabela 1 apresenta a identificação da empresa responsável pela elaboração do EIV, bem como a equipe responsável por sua complementação. (Tabela 2).

Tabela 1. Dados da empresa de Consultoria.

Razão Social: J.F. Betencourt Ltda.	
Endereço: Av. Tiradentes, 40 – Sala 1203	Bairro: Centro
Município: Erechim	CEP: 99700-000
CNPJ: 31.067.361/0001-890	
Representante Legal: Josiani Fátima Betencourt	
Fone: (54) 99206 - 0233	E-mail: josi.betencourt@gmail.com

2.2. Equipe Técnica

Tabela 2. Equipe Técnica.

Coordenação do Projeto: Josiani Fátima Betencourt	
Título Profissional: Engenheira Civil	Registro: CREA - RS 219.641

Analista Técnico: Camila Dalla Rosa	
Título Profissional: Engenheira Ambiental e Sanitarista	
Registro: CREA - SC1515775	E-mail: camila@quimea.com.br
Empresa de atuação: Químea Inteligência Ambiental	

Analista Técnico: Tainá Cristini da Silva

Título Profissional: Engenheira Ambiental e Sanitarista	
Registro: CREA - RS253432	E-mail: ambiental.er@quimea.com.br
Empresa de atuação: Químea Inteligência Ambiental	

Fonte: Autores (2024).

3. EMPREENDEDOR

Tabela 3. Dados do empreendedor.

Razão Social: CLUBE DO COMÉRCIO – SEDE CAMPESTRE		
Endereço: Linha, 3 - Secção Dourados		Bairro: Área rural de Erechim
Município: Erechim	CEP:99712-442	Fone: (54) 3321-1632
CNPJ: 88.710.439/0002-30		

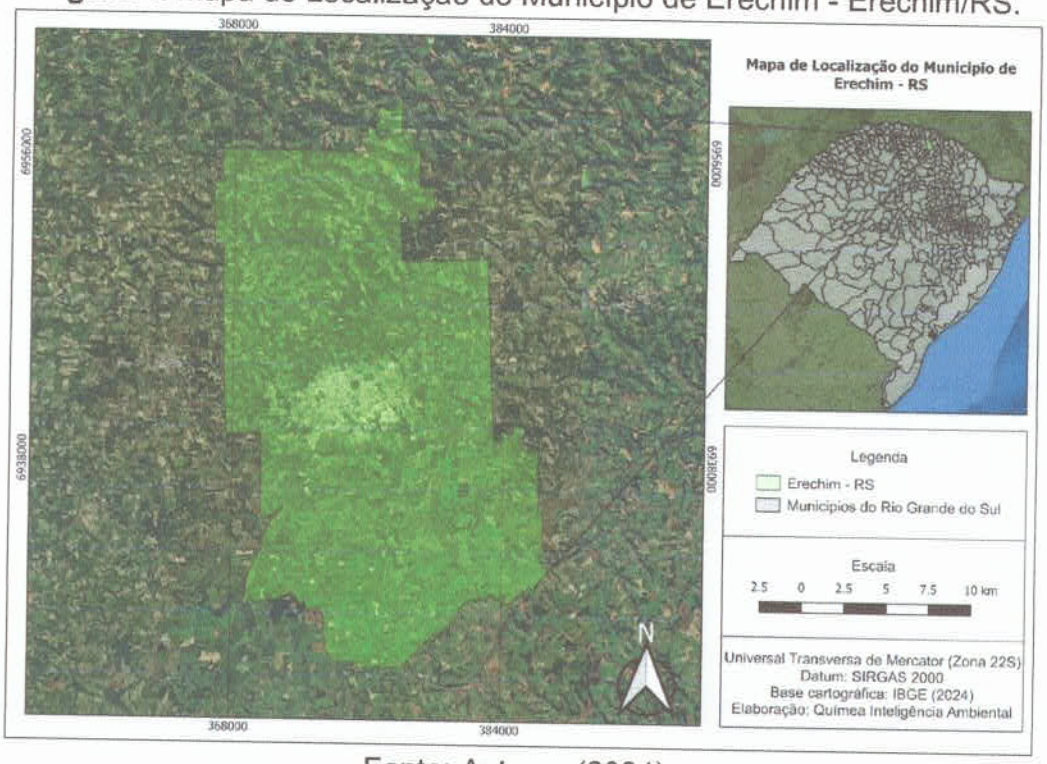
Fonte: Autores (2024).

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Sede Campestre do Clube do Comércio de Erechim é um local dedicado ao lazer, com uma infraestrutura diversificada que oferece atividades ao ar livre em meio a uma área verde ampla. Entre as comodidades disponíveis estão piscinas para adultos e crianças, quadras de esportes, quiosques com churrasqueiras e áreas de lazer infantil. O espaço é bastante procurado para encontros familiares especialmente durante as temporadas de verão.

A Sede Campestre do Clube do Comércio está localizada no Município de Erechim, no norte do Estado do Rio Grande do Sul.

Figura 1. Mapa de Localização do Município de Erechim - Erechim/RS.



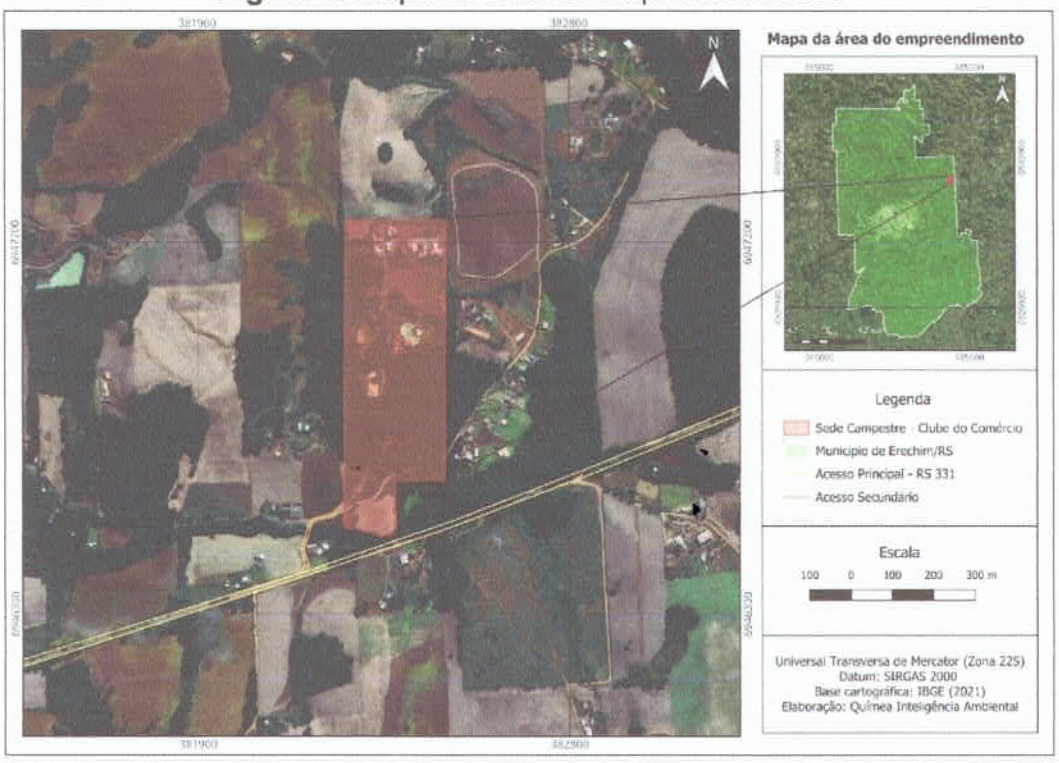
Fonte: Autores (2024).

Figura 2. Região onde se situa o empreendimento.

Fonte: Google Earth Pró.

Na figura 3, está representada a área onde se encontra instalado o empreendimento em análise.

Figura 3. Mapa da área do empreendimento.



Fonte: Autores (2024).

Atualmente existe um pavilhão em construção para a realização de eventos, sendo este o objetivo principal da elaboração do presente documento.

Figura 4. Pavilhão em construção para realização de eventos.

Fonte: Autores (2024).

5. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE IMPACTO

De acordo com o estabelecido na Lei Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, o termo vizinhança se refere à área ao entorno 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 contado do limite do terreno, sendo que os parâmetros positivos e negativos serão analisados dentro desta área.

Figura 5. Área de Influência da Sede Campestre do Clube do Comércio.

Fonte: Autores (2024).

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

As avaliações de impactos são realizadas por meio da previsão de interferências e mudanças no meio ambiente e possíveis alterações que a ampliação e construção de determinado empreendimento possam causar nos meios físicos, biológicos e sociais.

Com base nesta avaliação, sempre que necessário, serão propostas medidas mitigadoras que devem ser tomadas de forma a travar ou minimizar os impactos negativos identificados, para melhorar a qualidade do negócio e de toda a população que reside a vizinhança, ou seja, medidas mitigadoras, permitem que as atividades continuem a funcionar sem consequências negativas.

6.1. Adensamento populacional

O adensamento populacional é dado pelo aumento da taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade. Segundo o plano diretor do Município de Erechim o local onde se encontra o empreendimento fica em Área Rural a qual é caracterizada principalmente pelo uso agrícola do solo e áreas de mata, restando pouco espaço para a instalação de novas moradias.

Nesse contexto, o adensamento populacional na área de influência é baixo, caracterizado por pequenas propriedades rurais e alguns sítios de lazer. Dentro da área do Parque existem algumas moradias residenciais, porém não há espaço disponível para novas construções.

Não há indícios de desenvolvimento urbano intenso, o que sugere que o empreendimento não terá um impacto direto significativo em termos de aumento populacional.

6.2. Uso e ocupação do solo

Os parâmetros urbanos determinados pelo planejamento de uso e ocupação do solo são fundamentais para garantir que a intensidade de uso seja suficiente para atender à disponibilidade de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos.

Para analisar esse impacto, remetemos à Legislação Complementar nº 10, de 02 de dezembro de 2019, que regulamenta o desenvolvimento e zoneamento de uso do solo urbano no município de Erechim e dá outras providências.

O Empreendimento em estudo está localizado no Corredor 5 – RS 331 (Erechim - Gaurama), a partir da BR - 153 e segundo a Lei Complementar n.º 009, de 08 de novembro de 2019 que "Dispõe sobre o Plano Diretor do Sistema

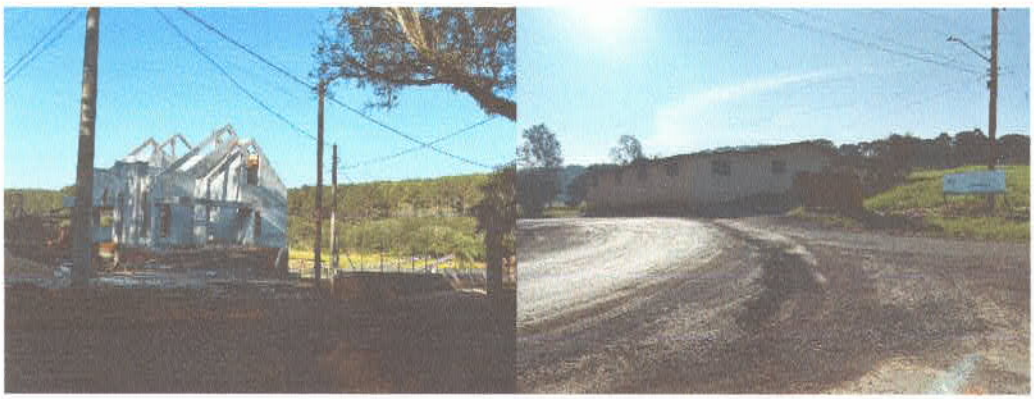
Viário Urbano de Erechim", é permitido o uso ao qual o empreendimento se destina.

Na Figura 6, é possível identificar em sua maioria, área destinada ao uso agrícola e áreas de mata.

Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo.

Fonte: Autores (2024).

Figura 7. Entorno do Empreendimento.

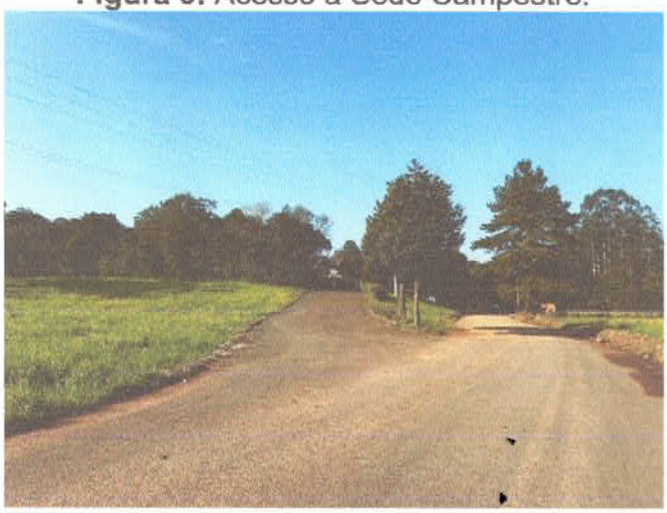


Fonte: Autores (2024).

Figura 8. Vias de acesso, RS – 331.

Fonte: Autores (2024).

Figura 9. Acesso a Sede Campestre.



Fonte: Autores (2024).

O empreendimento não resultará em impactos negativos no meio ambiente quanto ao uso do solo.

6.3. Equipamentos Urbanos e Comunitários

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 eficiência destes equipamentos está relacionada a dois fatores principais: a densidade populacional do entorno e a distância efetiva entre os equipamentos, que determinará o tamanho da capacidade de atendimento.

Analisando a área de impacto em que o empreendimento está localizado, são listadas as principais instalações comunitárias e distâncias de deslocamento necessárias em relação aos quatro grupos principais. Devido ao

empreendimento estar localizado em área rural, todos os equipamentos urbanos ficam a uma distância grande da área urbana.

Tabela 4. Equipamentos Urbanos de Educação.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Escola Municipal	Escola Municipal de Educação Infantil Copas Verdes	6100	R. Ermínia Deconto, 335
Escola Municipal	EMEI Maria Clara	7600	R. Victorio Fracaro, 814

Tabela 5. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Hospital	Unimed	10500	Av. Sete de Setembro, 2001
Hospital	Hospital Santa Terezinha	10400	R. Itália, 919
Hospital	Hospital de Caridade	8900	Av. Comandante Kramer, 405
Farmácia	Farmácia São João	9300	BR – 153, 48
Farmácia	Farmácia Comunitária	6300	R. Dr. Sidney Guerra, 1435

Tabela 6. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Segurança.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Polícia Rodoviária Federal	Polícia Rodoviária Federal - Unidade Operacional em Erechim	10900	Rodovia BR 153, km 38, 7

Tabela 7. Equipamentos Urbanos e Comunitários de Lazer.

Tipo de Equipamento	Nome	Distância (m)	Endereço
Associação	AACP - Associação Atlético e	3300	Acesso pela RS 331

	Cultural Peccin		
Casa de Eventos	Casa de Eventos e Festas Delpino	3500	RS 331, R. José Demoliner, Km 1

O empreendimento não irá ocasionar interferência no uso dos equipamentos listados acima. Por se tratar de área de lazer não ocorrerá aumento da demanda por estes serviços.

6.4. Valorização/ Desvalorização imobiliária

A valorização ou desvalorização imobiliária refere-se ao efeito que um empreendimento, existente ou futuro, pode gerar no mercado imobiliário da região. Para que ocorra uma valorização, fatores como localização, características do imóvel e o comportamento do mercado imobiliário local desempenham papéis cruciais.

No caso da Sede Campestre do Clube do Comércio, esta já se encontra em uma área predominantemente agrícola, com poucas residências nas proximidades, limitadas a algumas chácaras. Embora existam habitações dentro da sede, não há espaço disponível para novas construções, o que indica que o aumento da densidade populacional será pouco expressivo ao longo do tempo. Assim, o impacto do empreendimento sobre o número de moradores locais permanecerá limitado às residências já existentes.

Figura 10. Moradias localizadas dentro da área da Sede Campestre.

Portanto, a área de eventos em estudo, mesmo tendo finalidade de lazer e recreação, não afetará de algum modo a desvalorização da região do entorno.

6.5. Alteração do tráfego e/ou demanda por transporte público

6.5.1. Geração de Tráfego

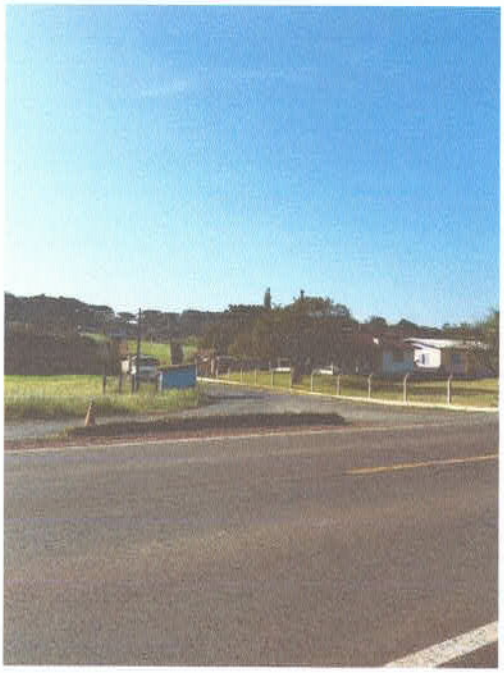
Em termos de geração de tráfego, deve ser levado em conta que o único meio de acessar a Sede Campestre é por meio da rodovia RS-331, a qual possui pouca movimentação de veículos, os veículos precisam ficar no acostamento da rodovia.

Por se tratar de área de lazer e eventos com horário definido para iniciar, pode acontecer um aumento no fluxo de veículos por um curto período de tempo na área de influência.

6.5.2. Acessibilidade

O acesso a Sede Campestre do Clube do Comércio se dá por via existente, conforme Figura 11.

Figura 11. Via que dá acesso a Sede Campestre.



Como se vê pelas imagens acima, após sair da RS- 331 e acessar a via secundária, observa-se a largura do acesso que comporta o fluxo de veículos leves que irão frequentar o local.

6.5.3. *Estacionamento, embarque e desembarque*

O empreendimento não possui área destinada prioritariamente para estacionamento, porém as vias que existem dentro da Sede são suficientes para organizar os veículos, sem necessidade de deixar carros do lado de fora e interferir no trânsito do entorno.

6.5.4. *Demanda por transporte público*

Não existe demanda para transporte público.

6.6. Ventilação e iluminação

Por se tratar de uma área de lazer, o parque não possui grandes edificações, tendo apenas um espaço destinado a pequenos eventos e um pavilhão que está sendo construído para eventos maiores, não impactando na iluminação e na ventilação dos demais imóveis da região.

Justificando o escrito acima, o empreendimento está localizado em região, com baixa densidade de ocupação. Deste modo, podemos afirmar que em nenhum momento o empreendimento alterará o regime dos ventos e a iluminação natural do entorno.

Figura 12. Áreas construídas no empreendimento.

Fonte: Autores (2024).

6.7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

No entorno da empresa não existem áreas consideradas de patrimônio cultural que possam ser impactadas com essa ampliação. Ainda, as áreas utilizadas para a expansão farão o mínimo de interferência na paisagem natural, onde o projeto foi pensado para manter árvores de interesse no local.

No entorno existem APP já previamente demarcadas e asseguradas. A biodiversidade deve ser preservada, não havendo perdas e danos.

6.8. Indicação de equipamentos geradores de ruídos

A avaliação de ruídos é uma parte essencial do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), especialmente para empreendimentos que envolvem atividades de lazer e eventos. Equipamentos geradores de ruídos, como sistemas de sonorização, climatização e outros dispositivos, podem ter um impacto significativo sobre a qualidade de vida dos residentes próximos, especialmente se não forem adequadamente gerenciados.

No salão de festas que está em construção, os equipamentos que gerarão ruídos são mesa de som, Dj e banda ao vivo.

Após a conclusão do pavilhão destinado a eventos, caso seja necessário apresentação de medições de ruídos, será realizado laudo através de evento teste previamente agendado junto a Secretaria Municipal competente.

6.9. Impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:

6.9.1. Fornecimento de água

O abastecimento de água do empreendimento é proveniente de poço artesiano presente no terreno. Deste modo, não há demanda pelo fornecimento público de água.

6.9.2. Fornecimento de Energia Elétrica

A Sede Campestre do Clube do Comércio é atendida em parte pela concessionaria de energia elétrica Rio Grande Energia – RGE e em parte pela

usina solar localizada no Clube do Comércio R. Nelson Ehlers, 43 - Centro, Erechim - RS, 99700-398. Na Sede campestre, existem 3 contadores de luz.

Pelo porte do empreendimento nota-se que a utilização de energia será baixa, não afetando assim, no restante da vizinhança

6.9.3. Atendimento das necessidades de comunicação

O empreendimento faz uso da rede telefônica local, a qual possui capacidade e condições suficientes para atender todo o entorno.

6.9.4. Esgotamento Sanitário

O sistema utilizado no local, como a maioria das edificações da cidade, passa por digestores como fossa séptica, filtro e sumidouro. O sistema já está instalado no local e busca atender a demanda sem gerar impactos no sistema de esgotamento sanitário da área analisada.

6.9.5. Resíduos Sólidos

O empreendimento não gera grande quantidade de resíduos, de tal forma que não interfere na Coleta Seletiva da região. O lixo será armazenado no interior e deixado na área externa da Sede apenas em horário de coleta, a qual ocorre uma vez por semana, geralmente na quinta-feira.

6.10. Impacto sobre a morfologia urbana.

A morfologia urbana, entendida como o estudo das estruturas, formas e transformações das cidades, permite analisar os impactos que um empreendimento pode trazer, sejam eles positivos ou negativos, sobre os elementos que compõem a imagem física da área urbana: vias, limites, bairros, cruzamentos e ícones (ou monumentos), além dos aspectos móveis, como as pessoas e suas atividades.

No caso em questão, a instalação de uma casa de eventos na Sede Campestre não exige a criação de novas vias, pois utilizará os acessos já existentes e consolidados na região, não prevendo mudanças significativas no trânsito.

Não haverá impactos negativos sobre a morfologia urbana.

7. CONCLUSÃO

O projeto do empreendimento está devidamente adequado para atender a todas as legislações pertinentes, sendo elas, a Legislação Municipal nº 220, de 02 de dezembro de 2019, e a Legislação Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre o Estatuto da Cidade.

O empreendimento está instalado em pavilhão já existente, deste modo, não afetará nas instalações de sua vizinhança.

Josiani Fatima Betencourt

Assinado de forma digital por Josiani Fatima Betencourt
Dados: 2024.12.05 13:22:13 -03'00'

Josiani Fátima Betencourt
Engenheira Civil
Fone: (54) 99206 - 0233
CREA - RS 219.641