

# Estudo de Impacto de Vizinhança Galpão Comercial

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTOS		
NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL/PESSOA DE CONTATO: <b>JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL</b>		
CNPJ/CPF: <b>496.288.282-15</b>		
ENDEREÇO: <b>RUA WALDEMAR BASTOS DE OLIVEIRA, Nº 136, LOTE 349, QUADRA 344, BAIRRO AEROPORTO, BOA VISTA - RR</b>		
CEP: <b>69310-108</b>	TELEFONE: <b>95 99157 8683</b>	EMAIL: <b>magdasilva_2012@hotmail.com</b>
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
NOME: <b>ANDREIA MARIANO DE AGUIAR</b>		
QUALIFICAÇÃO: <b>ARQUITETA E URBANISTA</b>		
CREA/CAU/CFT: <b>A1529030</b>	TELEFONE: <b>95 99157 8683</b>	
3. INFORMAÇÕES GERAIS		
<b>MOTIVO: Tipo de documento a ser solicitado:</b>		<b>PORTE DO EMPREENDIMENTO</b>
<input type="checkbox"/> Licença de funcionamento / Alvará		Area do terreno: <b>209,38m<sup>2</sup></b>
<input checked="" type="checkbox"/> Licença de para construção		Area total a ser construída: <b>GALPAO EM 2 PISOS A SABER: TERREO COM 01 AREA ABERTA PRA DEPOSITO COM AREA DE 124,00m<sup>2</sup> E SUPERIOR COM AREA DE 29,20m<sup>2</sup>: 01 ESCRITORIO FECHADO É UMA RECEPÇÃO DE 29,20m<sup>2</sup>. PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 153,20m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> Renovação de Alvará		Area descoberta: <b>153,20m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> Ampliação da área construída (mesma atividade)		
4. ENQUADRAMENTO CONFORME PDDI		
Identificação da macrozona ou Zona onde se localiza o empreendimento: <b>Zona ZR3</b>		
Identificação do uso: <b>GALPAO COMERCIAL</b>		

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.257, del 0/07/01 (art. 36 a e Lei Complementar Municipal nº 926/2006, e suas alterações, que instituiu o Plano Diretor Municipal' de Boa Vista-RR.

Este estudo contém um diagnóstico socioeconômico das áreas de influência que permitiu realizar a identificação dos possíveis impactos que podem afetar a qualidade de vida da população residente nas proximidades, e as medidas mitigadoras e compensatórias das atividades relativas à implantação da Galpão Comercial. Tal estudo considerou, preferencialmente, os impactos, sociais, econômicos, urbanísticos e os impactos na infraestrutura urbana. Sendo assim, foi possível traçar a relação das intervenções decorrentes desse empreendimento com a infraestrutura urbana, a repercussão social e o impacto econômico deste, a fim de efetivamente se buscar o equilíbrio ambiental no espaço urbano.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:01  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 10809DF90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:  
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72

## OBJETIVO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo minimizar os conflitos provocados pelo uso e ocupação do solo através da Construção de um Galpão comercial, que será executado na Rua Waldemar Bastos de Oliveira, nº 136, lote 319, quadra 344, bairro Aeroporto, em área situada em ZR3 (ZONA Residencial 3), conforme zoneamento definido pelo Plano Diretor Municipal de Boa Vista – RR, além de minimizar os conflitos provocados pelo uso e ocupação do solo através da infraestrutura urbana, a repercussão social e o impacto econômico deste, a fim de efetivamente se buscar o equilíbrio ambiental no espaço, impactos na infraestrutura urbana.

## JUSTIFICATIVA

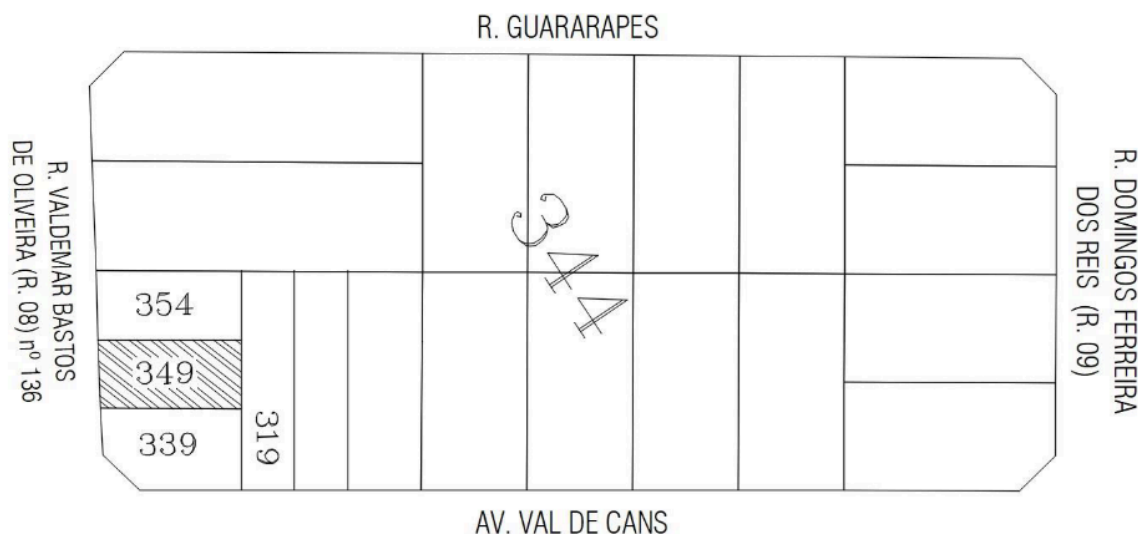
O Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV aqui apresentado, segue as recomendações constantes das Leis Federal no. 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (ver artigos 36 a 38) e Municipal nº926/2006, Art. 36, inciso II.

Os princípios que regem essas diretrizes e instrumentos é assegurar o direito à cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações.

O esgoto e água potável, rede de iluminação, além de estar situado em avenida principal, de uma das áreas de crescente valorização da cidade a região que pode ser influenciada pelo empreendimento tanto no aspecto mediato como imediato. jardinagem e trabalhos de manutenção predial.

## CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 5.1. Planta de situação:



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:01  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 10809DF90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:  
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72

## 5.2 – Localização



O empreendimento em questão visa trazer ao local de implantação, bem como para a cidade uma nova opção de Galpão comercial e serviços. O prédio contará com 02 pavimentos destinados somente à empreendimento comercial. Calcula-se que o mesmo, será responsável por gerar 10 postos de trabalhos fixos, além de trabalhos terceirizados como reparos de manutenção predial.

### **PERMEABILIDADE DO SOLO**

O terreno é relativamente plano, com pequena variação de 20 cm entre as curvas de nível. Entretanto temos um total de 209,88m<sup>2</sup> do lote. Excluindo a construção temos uma área permeável no projeto estando dentro do parâmetro exigido. Logo podemos dizer que a implantação de projeto da Galpão Comercial está dentro do parâmetro exigido em relação a taxa de permeabilidade do terreno, que é de 30% de acordo com a legislação vigente e cálculos baseados nessa porcentagem.

### **DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Paralelamente ao arruamento interno, captada nas áreas impermeáveis do empreendimento, fazendo parte da execução da infraestrutura básica da a topografia natural do terreno, cujo

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:01  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 10809DF90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:  
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72

empreendimento foi adequado, toda a drenagem de águas pluviais se fará por canalização tubular, disposta de lobo, passando por áreas internas do lote, conduzindo-as até seu destino final, seguirão para a tubulação e será desviada ao longo do sistema viário do terreno, coletando as águas das sarjetas dos meios fios através de bocas. Na edificação em questão, a drenagem de águas pluviais será a partir da coleta da água na cobertura da edificação, que será desviada até as calhas.

### **LEVANTAMENTO FLORESTAL**

O imóvel não possui arbóreas de grande e médio porte, somente vegetação rasteira e forrações).

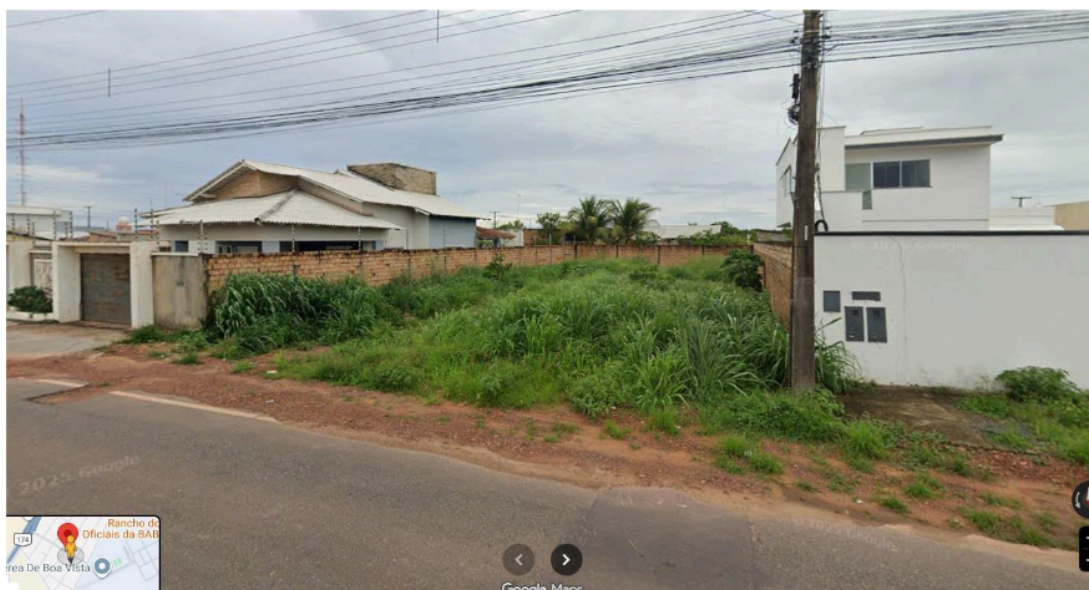
### **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.**

Construção de Galpão Comercial com área de depósito, 01 banheiro, 01 recepção e 01 sala de administração e com horário de funcionamento no horário comercial padrão, com público alvo de negócios.

### **DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUENCIA**

- Área de influência Direta: em uma distância de até 300m, a vizinhança é predominantemente residencial e com alguns lotes vazios e algumas edificações abandonadas e outras em construção. Do lado direito do lote do empreendimento há à Avenida Parque Céu Azul, do lado esquerdo há uma residência habitada e nos fundos também há uma residência habitada.
- Área de influência Indireta: em uma distância superior à 300m, a vizinhança é predominantemente residencial e lotes vazios.

Foto do terreno



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:01  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 10809DF90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:  
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72

## **APONTAMENTOS E ANÁLISES**

- I- Aspectos do sistema viário: não haverá a necessidade de ampliação do sistema de transporte público pois trata-se de uma localização de fácil acesso e de rota de transporte público, encontra-se em Rua secundária não comercial do bairro e com transporte público. O espaço livre de área descoberta comporta a capacidade de vagas para estacionamento, não havendo invasão da via pública, evitando assim transtornos para a vizinhança.
- II- Aspectos da infraestrutura urbana: a via em questão já possui abastecimento de água potável e rede de iluminação pública, rede de internet, havendo somente a necessidade de ampliação do sistema de esgoto sanitário.
- III- Aspectos paisagísticos: a paisagem urbana da via será afetada de modo positivo, eliminando assim o aspecto de uma via sem qualquer movimento e com aspecto de abandono, trazendo mais vida e iluminação. A Arquitetura e a volumetria da edificação, trará um aspecto de renovação para a paisagem onde as edificações são tão padronizadas e alguns lotes estão vazios.

Declaro, sob as penas da Lei, a veracidade das informações prestadas no presente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV

Boa Vista – RR, 21 de março de 2026.

**Andreia Mariano de Aguiar**

Arquiteta e Urbanista – CAU A1529030

Responsável Técnico

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:01  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 10809DF90

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:  
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72





## Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 717.XXX.XXX-15  
Nº do Registro: 00A1529030

**2. DETALHES DO RRT**

Nº do RRT: SI16582194R01CT001  
Data de Cadastro: 24/03/2026  
Data de Registro: 24/03/2026

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: RETIFICADOR  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

**2.1 Valor do RRT**

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

**3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE****3.1 Serviço 001**

Contratante: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL  
Tipo: Pessoa Física

CPF/CNPJ: 496.XXX.XXX-15  
Data de Início: 24/02/2026  
Data de Previsão de Término: 24/02/2027

**3.1.1 Endereço da Obra/Serviço**

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: Valdemar Bastos de Oliveira  
Bairro: AEROPORTO

CEP: 69310108  
Nº: 136  
Complemento: LOTE 349 - QUADRA 344 - ZONA 11  
Cidade/UF: BOA VISTA/RR

**3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)**

Grupo: EXECUÇÃO	Quantidade: 153,20
Atividade: 2.1.1 - Execução de obra	Unidade: metro quadrado
Grupo: EXECUÇÃO	Quantidade: 153,20
Atividade: 2.5.1 - Execução de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: EXECUÇÃO	Quantidade: 153,20
Atividade: 2.5.7 - Execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: metro quadrado
Grupo: EXECUÇÃO	Quantidade: 153,20
Atividade: 2.2.2 - Execução de estrutura de concreto	Unidade: metro quadrado
Grupo: EXECUÇÃO	Quantidade: 153,20
Atividade: 2.7.4 - Implantação de sistema especializado de tráfego e trânsito de veículos e sistemas de estacionamento	Unidade: metro quadrado

**3.1.3 Tipologia**

Tipologia: Comercial



**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****3.1.4 Descrição da Obra/Serviço**

RRT DE EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE GALPÃO EM 2 PISOS A SABER:

TERREO COM 01 AREA ABERTA PRA DEPOSITO COM AREA DE 124,00m<sup>2</sup> E SUPERIOR COM : 01 ESCRITORIO FECHADO E UMA RECEPÇÃO COM AREA DE 29,20m<sup>2</sup>, INCLUSO O ENVIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇAS.

PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 153,20m<sup>2</sup>.

**3.1.5 Declaração de Acessibilidade**

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI16582194R01CT001</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL</b>	<b>RETIFICADOR</b>	<b>24/03/2026</b>

**5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

**6. ASSINATURA ELETRÔNICA**

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR, registro CAU nº 00A1529030, na data e hora: 2026-03-24 20:59:22, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

Veracidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.

Documento Impresso em: 24/03/2026 às 20:59:28 por: siccau, ip 10.244.1.57.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ANDRÉIA MARIANO DE AGUIAR EM 24/03/2026 20:08:13

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JOAO CARLOS DOS SANTOS VIDAL EM 24/03/2026 20:07:27

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 286816D72

