

2026

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

GD SPE 04 LTDA

CNPJ:61.064.908/0001-53

**“EDIFICIO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR”**



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2

INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV tem como finalidade avaliar os impactos causados no ambiente urbano em decorrência da implantação de um Edifício Residencial, localizado na Rua Castelo Branco, Lote 202 - Quadra 171, bairro Calungá, Zona Residencial 1 – ZR-1 (Lei nº 926/2006, alterada pelas Leis nº 1.232/2010, 1.450/2012 e 1.959/2019), no Município de Boa Vista-RR.

O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) que consolidou a Política Urbana Nacional. Contudo, o objetivo do EIV é conciliar o interesse do empreendedor e o interesse dos moradores da região, visando uma cidade sustentável no que tange as questões ambientais.

Assim, apresentamos um conjunto de análises e informações relativas à identificação, avaliação, e medidas mitigatórias dos impactos sobre a vizinhança do empreendimento, levando em consideração a qualidade de vida da população residente nas áreas de influência direta e indireta, analisando o adensamento populacional gerado pelo empreendimento, os equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados, o uso e a ocupação do solo, a valoração imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte público, o patrimônio natural e cultural, bem como todos aqueles que de alguma forma possam afetar favorável ou desfavoravelmente o ambiente como um todo.

Boa Vista/RR, Março de 2026.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES TÉCNICAS

1.1 Informações do Empreendedor

Razão Social: **GD SPE 04 LTDA.**

Nome Fantasia: ***

CNPJ: **61.064.908/0001-53**

Endereço: **Av. Ville Roy nº 5717, Centro Cidade: Boa Vista – RR**

CEP: **69.301-000** - Telefone: **(53) 99999-5900**

Representante Legal: **André Fagundes Machado - CPF: 995.654.470-15**

1.2 Informações do Empreendimento

Nome Fantasia: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

Endereço: **Rua Castelo Branco S/N - bairro Calungá, no Município de Boa Vista-RR**

1.3. Consultora Responsável pela Elaboração do EIV

Nome: **Patricia Leal Nóbrega**

Formação: **Bióloga - CRBio: 73468/06-D**

RG: **1.327.301 – SSP/PB** CPF: **653.067.404-72**

Endereço: **Rua do Cupuaçuzeiro, 282, bairro Caçari, Boa Vista/RR CEP: 69307-450**

Telefone: **095 8114-2370**

E-mail: **ppatybio@hotmail.com**



Patricia Leal Nóbrega
Bióloga
CRBio 73468-D

1.4. Consultor Colaborador pela Elaboração do EIV

Nome: **Dorcilio Erik Cicero de Souza**

Formação: **Economista - Corecon-RR: 286**

RG: **123.970 – SSP/RR** CPF: **572.913.492-49**

Endereço: **Rua das Acácias, 243, bairro Pricumã – Boa Vista/RR CEP: 69309-370**

Telefone: **095 99154-0026**

E-mail: **erik76santo@gmail.com**



Dorcilio Erik
ECONOMISTA

CORECON RR 286
erik76santo@gmail.com
Rua das Acácias nº 243
Pricumã - 69.309-370
(95)99154-0026

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

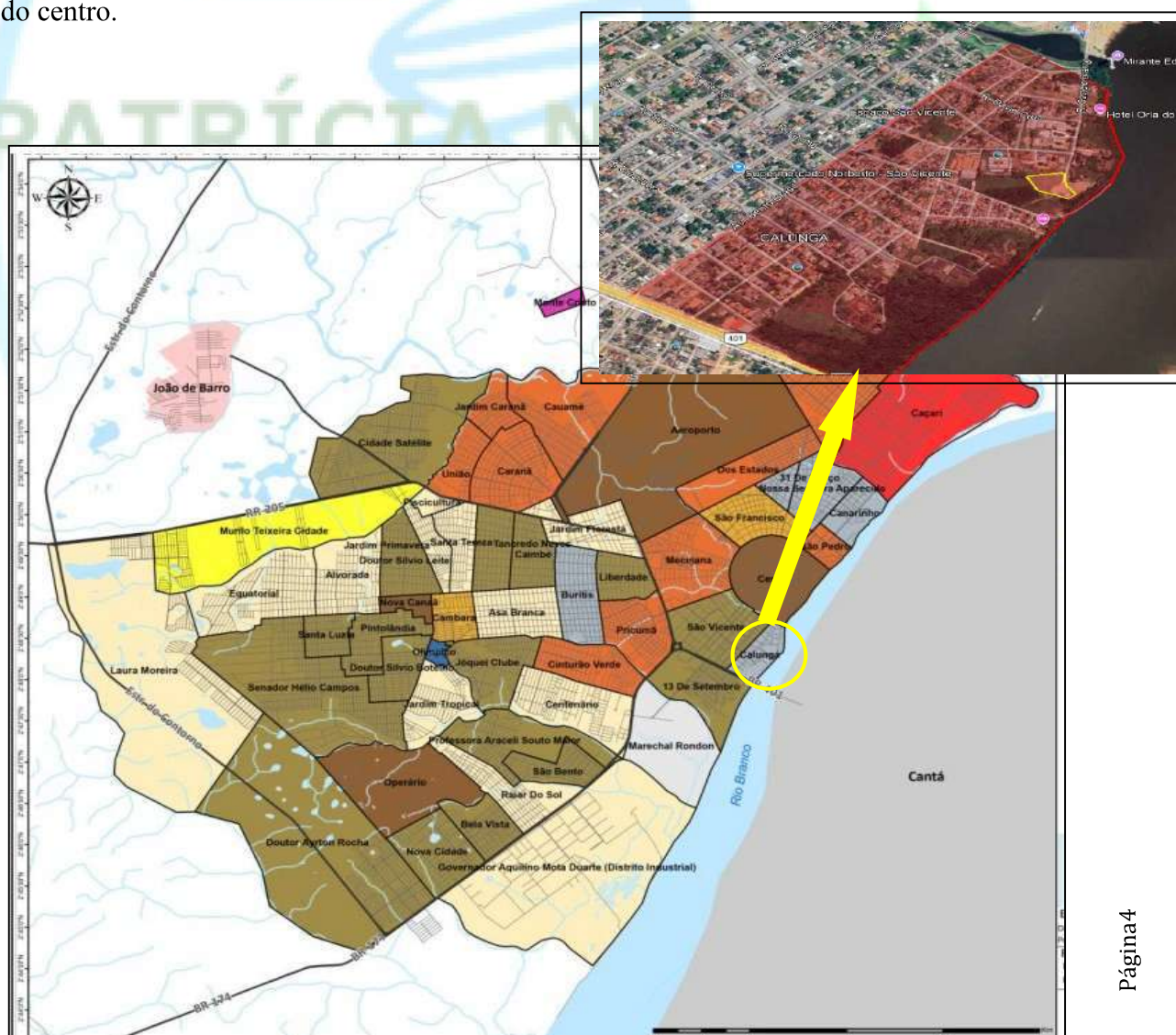
2.OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é obter o panorama de eventuais impactos provocados em virtude da implantação de um Edifício Residencial MULTIFAMILIAR , localizado na Rua Castelo Branco no bairro Calungá e indicar medidas/ações para manutenção dos parâmetros atuais da área considerada no estudo.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

3.1 Localização do empreendimento

O empreendimento Edifício Residencial Multifamiliar , objeto deste estudo, será implantado na Rua. Castelo Branco, Lote 202 - Quadra 310 , bairro Calungá, zona residencial ZR1, no município de Boa Vista-RR, capital do Estado de Roraima, a aproximadamente 1,50 km do centro.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A definição precisa do local do projeto foi definida através da seguinte coordenada Geográfica (SIRGAS 2000) : Longitude 2°48'22.48"N e Latitude 60°40'17.84"W.



Imagem 1 – Localização da área a de implantação do Empreendimento..

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3.1.1 Da área do empreendimento

De acordo com análise de imagens de satélite, extraídas do Google Earth, apresentadas a seguir, observa-se que na área o imóvel objeto do estudo, desde o ano de 2002, existiu apenas uma pequena estrutura, que segundo moradores era ocupado por um bar. A maior parte do imóvel permaneceu sem ocupação. No entorno há presença de edificações como escola, CERR e BOPE .



Imagem 3 – Visualização da área a de implantação do Empreendimento no ano de 2004.



Imagem 3 – Visualização da área a de implantação do Empreendimento no ano de 2010

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Imagem 4 – Visualização da área a de implantação do Empreendimento no ano de 2016



Imagem 5– Visualização da área a de implantação do Empreendimento no ano de 2025.

3.2 Lei de uso e ocupação do solo

De acordo com a Lei Municipal N° 926/2006, em seu Art. 4º, o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista divide-se em **Área Urbana Parcelada - AUP** e **Área**

Página 7

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Urbana de Expansão - AUE. Em seu Art. 5º, a Área Urbana Parcelada - AUP se subdivide em ZR's (Zonas Residenciais).

O § 2º do Art 5º as Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais.

De acordo com o Plano Diretor do Município de Boa Vista, o empreendimento está localizado no bairro Calungá, circunvizinho aos bairros, 13 de Setembro, São Vicente, e Centro, entre outros, que compõem a ZR1 do município, o que demonstra claramente que a área atualmente é **dotada de infraestrutura** urbana consolidada.

De acordo a Lei 1.959/2019, que altera o Anexo II da Lei Municipal nº 926/2006, a Zona Residencial 1 – ZR 1 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos: Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 4; Número Máximo de Pavimentos: 30 (trinta) pavimentos-tipo; e Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 70%; e Taxa de Permeabilidade: 1,5.

ZONA		Tamanho dos Lotes (m²)	Testada Mínimo dos Lotes (m)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CAT	Número de Pavimentos	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Afastamentos da Edificação (m)		Taxa de Permeabilidade	Usos Compatíveis	
							Fr	Lat	Fu		
ZC	Setor 1	600	18	4	15	80	-	-	-	20	1,2,3,4
	Setor 2	450	15	2	15	80	-	1,5	1,5	20	1,2,3,4
ZR1		450	15	4	30	70	2,0	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR2		450	15	4	30	70	3,0	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR3		180	9	4	30	70	3,0	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR4		250	10	4	30	70	3,0	1,5	1,5	30	1,2,3
ZI		1.000	20	2	18	80	5,0	5,0	5,0	20	2,3,4,5
SEH		600	18	1,5	15	80	-	-	-	20	1,2,3
ECS		Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	Variável de acordo com a zona em que estiver localizada	1,2,3,4	

O Memorial Descritivo da Zona Residencial - ZR1, conforme descrito pela no Anexo V da Municipal Nº 1232/2010, Inicia-se da interseção da Avenida das Guianas com a margem direita do rio Branco, segue pela referida Avenida até a interseção com a Avenida Venezuela, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

esta até a interseção com a Avenida Santos Dumont, seguindo por esta até a Avenida das Guianas, ponto inicial da descrição do perímetro.



Imagem 6: Delimitação da ZR1 representada pelo polígono Laranja, com localização do empreendimento (polígono azul)

O empreendimento objeto deste estudo segue rigorosamente os critérios e exigências previstas na Lei Municipal nº 926 de 29 de Novembro de 2006, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, bem como pelas redações dadas pelas Leis 1232/2010, 1450/2012, e 1959/2019 em atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista.

3.3 Acesso

O acesso principal para o empreendimento dar-se-á através da Rua Castelo Branco, podendo os moradores utilizarem diversas vias secundárias que dão acesso a Rua Castelo Branco, rua principal de entrada ao empreendimento. (Figura 3).

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

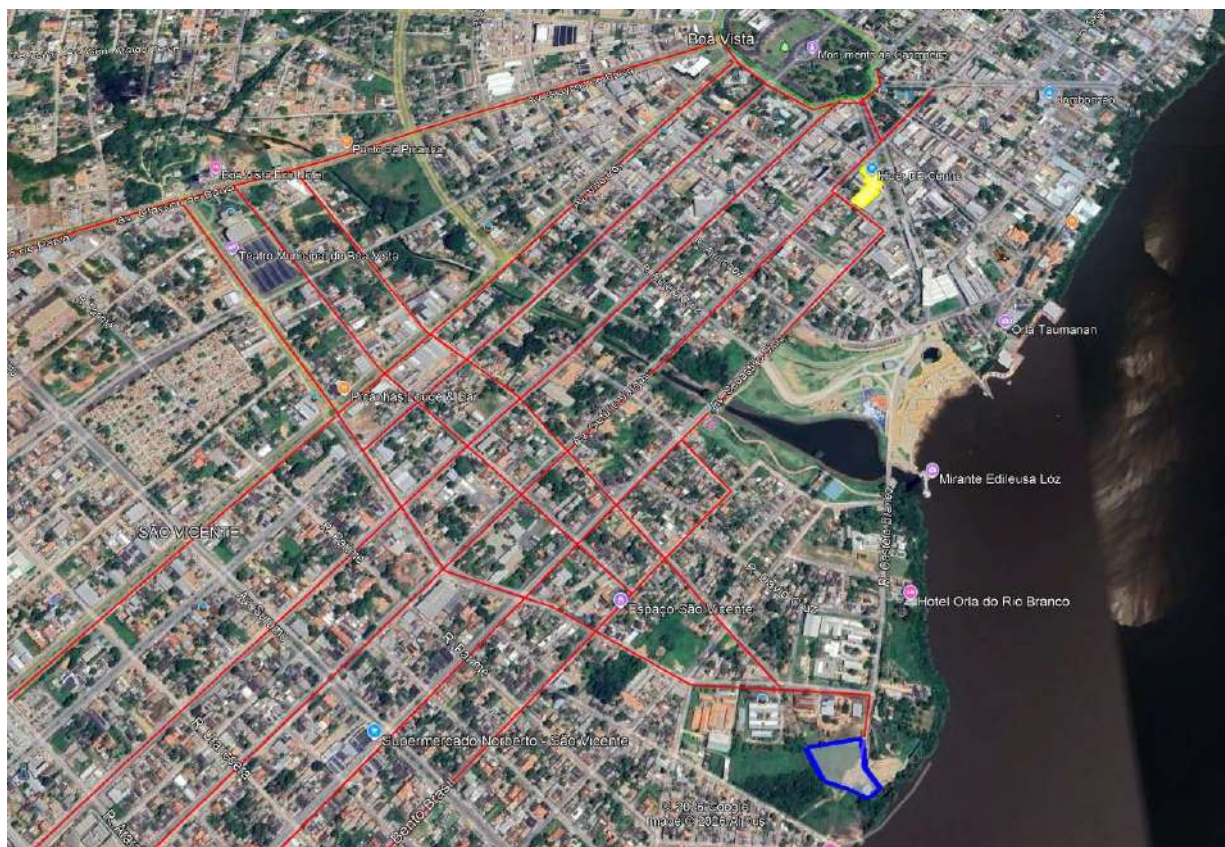


Imagem 7: Detalhe das principais vias do entorno (linhas vermelhas) ao empreendimento (poligono azul).

Observa-se que o empreendimento será implantado numa região de onde o trânsito é facilitado, apresentando pouca movimentação, o que facilita a mobilidade urbana para o deslocamento ao empreendimento.

4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 Do Projeto

O Edifício Residencial Multifamiliar será implantado em um terreno urbano com área total de 7.036,79 m², onde ocupará uma área de 2.408,50 m², com área total construída de 9.637,00 m².

O Empreendimento será composto por 1(uma) Torre com 16 pavimentos (Térreo + 15 pavimentos), sendo 8 unidades privativas por pavimento, totalizando 128 apartamentos, sendo 64 unidades com área de 53,41 m² e 64 unidades com área de 46,35 m², sendo 04 unidades estimadas para PCD, Guarita, Salão de festas, Playground, Piscina e Quadra Poliesportiva, e Garagem para veículos.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

11



Figura 1: Planta baixa do empreendimento em estudo.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

12

TABELA DE ÁREAS - Parcelamento do Solo



ÁREA DO LOTE = 7.036,79m ²	100,00%
ÁREA DO LOTE PARA DESTINAÇÃO PÚBLICA = APROX.: 170,15m ² - VIA PÚBLICA	2,42%
ÁREA DE MARINHA = 1.530,16m ²	21,74%
ÁREA DO LOTE PARA EMPREENDIMENTO = 5.336,48m ²	75,84%

TABELA DE ÁREAS - Zona Residencial I - ZR I



ÁREA DO LOTE PARA EMPREENDIMENTO = 5.336,48m²		Nº Máximo de Pavimentos = 30 pavimentos
Coeficiente de Aproveitamento do Terreno = 4	CAT = 21.345,92m²	CAT UTILIZADO = 9.637,00m²
Taxa de Ocupação = 70%	T.O. = 3.735,53m²	T.O.UTILIZADA = 2.408,50m²
Taxa de Permeabilidade = 30%	T.P. = 1.600,94m²	T.P. UTILIZADA = ~1.650,00m²
Afastamento Frontal = 3,00 (+0,20/pav.à partir do 3º pav.)		Afastamento Lateral = 1,50 (+0,30/pav.à partir do 3º pav.)

5,70m AFASTAMENTO LATERAL

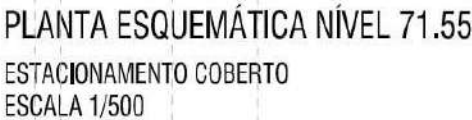
QUADRO DE ÁREAS

TORRE - 16 PAVIMENTOS	ESTACIONAMENTO	ÁREA CONDOMINIAIS
TÉRREO = 478,50m ²	NÍVEL 68,55 - CIRCUL. VERT./ DEP. - A = 57,00m ²	SALÃO FESTAS - A = 95,00m ²
TIPO (x15) = 472,10m ² X 15 = 7.081,50m ²	NÍVEL 71,55 - VAGAS COBERTAS - A = 1.765,00m ²	GUARITA ACESSO / APOIO - A = 70,00m ²
VOL. SUP. = 90,00m ² (ESTIMADO)	NÍVEL 74,55 - VAGAS DESCOBERTAS	DEMAIS ÁREAS COBERTAS (À DEFINIR)
TORRE = 7.650,00m ²	ESTACIONAMENTO = 1.822,00m ²	ÁREAS CONDOMINIAIS = 165,00m ²
ÁREA TOTAL ESTIMADA À CONSTRUIR - A = 9.637,00m ²		

NO ESTUDO

01 TORRE COM 16 PAVIMENTOS (TÉRREO + 15 PAVIMENTOS) 08 UNIDADES PRIVATIVAS POR PAVIMENTO X 16 = 128 APARTAMENTOS SENDO: 64 UNIDADES 3D (C/ SUITE) + 64 UNIDADES 2D - SE 3% DA UNIDADES P/ PNE - ESTIMADAS 4 UNIDADES) ADAPTÁVEIS IMPORTANTE ANALISAR QUANTO À ESTRUTURA - ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE 2D SUITE = 53,41m² X 64 = 3.418,24m² - ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE 2D = 46,35m² X 64 = 2.966,40m² - ÁREA PRIVATIVA NO PAVIMENTO = 399,04m² X 16 = 6.384,64m²	- ESTIMADO total de 156 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO, sendo: 02 VAGAS, JUNTO AO ACESSO DA TORRE PARA EVENTUAL CARGA e DESCARGA (250x500) - condominiais 02 VAGAS, JUNTO DA QUADRA e PET VAGAS ADMINISTRATIVAS - SERVIÇOS (250x500) - condominiais 152 VAGAS PARA APARTAMENTOS : 4 VAGAS PARA PNE 18 VAGAS DUPLAS (250x1000) 112 VAGAS SIMPLES (250x500)
ÁREA TOTAL ESTIMADA PRIVATIVA - A = 6.384,64m ²	

Página 12



Página 13





Página 14



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Para a AII foi considerado uma área equivalente ao raio de 2 km do local do empreendimento, equivalente a uma área de 13.687,013 m², abrangendo os bairros, São Vicente, 13 de setembro e parte do Centro.

5. Diagnóstico Ambiental das Áreas de Influência

Considerando que a área de influência direta está dentro da área de influência indireta, os estudos mostram que o diagnóstico ambiental, especificamente grande parte do meio físico, apresenta as mesmas características encontradas no município de Boa Vista, entretanto algumas características serão diferenciadas mesmo que por menores que existam.

Visto que o empreendimento está localizado na Zona Residencial - ZR 1, área urbana do município de Boa Vista, a princípio de que todo o impacto mais significativo ocorrerá no momento da ocupação completa do condomínio, que possibilitará uma relação intrínseca com a área urbana já consolidada desta Capital.

Vale salientar que as áreas urbanas consolidadas do município de Boa Vista, sofrem constantes alterações antrópicas relacionadas ao franco desenvolvimento da cidade, e um exemplo claro são as inúmeras obras e implantações de empreendimentos imobiliários que estão ocorrendo na cidade.

Logo, apresentamos sucintamente, as informações do clima, hidrologia, relevo, pedologia, geomorfologia e vegetação do município e área de estudo.

5.1 Meio Físico

5.1.1 Clima

O clima é uma das características marcante desta região bem como de todo o município de Boa Vista, portanto serão apresentados os estudos de maneira que abrange todo o município de Boa Vista.

Segundo Koeppen, o clima de Boa Vista pode ser caracterizado da seguinte forma: encontra-se na Zona Climática Tropical, sem que haja estação extremamente seca nem temperatura média mensal inferior a 18° C, trata-se, pois de um clima tropical úmido do tipo "A", do subtipo AW: clima tropical chuvoso com predomínio de savanas é quente e úmido, com estação chuvosa no verão; o mês mais seco apresenta precipitação inferior a 60 mm. A precipitação média é de 1.750 mm anuais.

5.1.2 Temperatura:

A temperatura, também sendo considerada como fator relevante e igualitária aos demais espaços geográficos do município de Boa Vista o mesmo apresenta uma média anual de 27,4°



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

C. O intervalo de variação anual das temperaturas médias mensais situa-se entre 23,4° C e 32,4° C. A amplitude da temperatura absoluta oscila entre a mínima de 21,0° C (julho) e a máxima de 36,6° C (março e dezembro).

A média da umidade relativa do ar é de 75%. A variação média mensal durante o ano situa-se entre 66% (fevereiro) e 86% (maio).

5.1.3 Relevo:

O relevo do município de Boa Vista, RR, é caracterizado por um terreno predominantemente plano a suavemente ondulado, situado no domínio do Planalto das Guianas.

O Município de Boa Vista constitui-se essencialmente de 02 (duas) unidades geomorfológicas:

Campos do Rio Branco, relevo dos campos gerais com altitudes entre 90 e 130m, que ora são planos quando elaborados em sedimentos da Formação Boa Vista, ora suavemente ondulado quando nos domínios do Complexo Guianense, onde recebem a denominação de “tesos”. Essa unidade tem ampla distribuição no Município, perfazendo quase a totalidade de sua área; e o Planalto Norte de Roraima, relevo de configuração descontínua com colinas e vales encaixados e elevações isoladas, de altitudes de até 400 m, representada no Município apenas pela serra de Nova Olinda, próximo à cidade de Boa Vista.

A altitude média da capital é de aproximadamente 85 a 97 metros acima do nível do mar, e a cidade está localizada na margem direita do Rio Branco.

O solo predominante é o latossolo amarelo, associados à Argissolos Amarelos, cujo material de origem são sedimentos argilo-arenoso da formação Boa Vista.

5.1.4 Geologia e Geomorfologia

A geologia do município de Boa Vista, Roraima, é marcada pela Formação Boa Vista, uma unidade sedimentar do Cenozoico (Pleistoceno) composta por areias, argilas e cascalhos, disposta na Depressão de Boa Vista.

A geomorfologia do município de Boa Vista é caracterizada por um relevo predominantemente plano a suavemente ondulado, situado no contexto da Depressão Boa Vista. Esta unidade morfoestrutural está inserida na região das savanas roraimenses, conhecidas localmente como Lavrado.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A paisagem de Boa Vista é composta por três compartimentos principais:

17

Depressão Boa Vista: Representa a maior parte do município, com altitudes que variam entre 80 e 110 metros. O terreno é marcado por superfícies de aplainamento e extensas rampas de colúvio.

Planícies e Terraços Fluviais: Faixas de terras baixas adjacentes aos cursos d'água, como os rios Branco e Cauamé, sujeitas a inundações periódicas.

Tabuleiros e Patamares: Áreas levemente mais elevadas e planas, resultantes da dissecação de sedimentos da Formação Boa Vista.

5.1.5 Recurso Hídrico

Os principais rios de Boa Vista são o Rio Branco, o Rio Uraricoera, o Rio Mucajaí e o Rio Cauamé.

Em relação ao sistema hídrico, a área do empreendimento está localizada na bacia hidrográfica do rio Branco, sub-bacia do Igarapé Mirandinha, conforme mapa das sub-bacias hidrográficas da área urbana do município de Boa Vista-RR, disponibilizado pelo de Ibam.

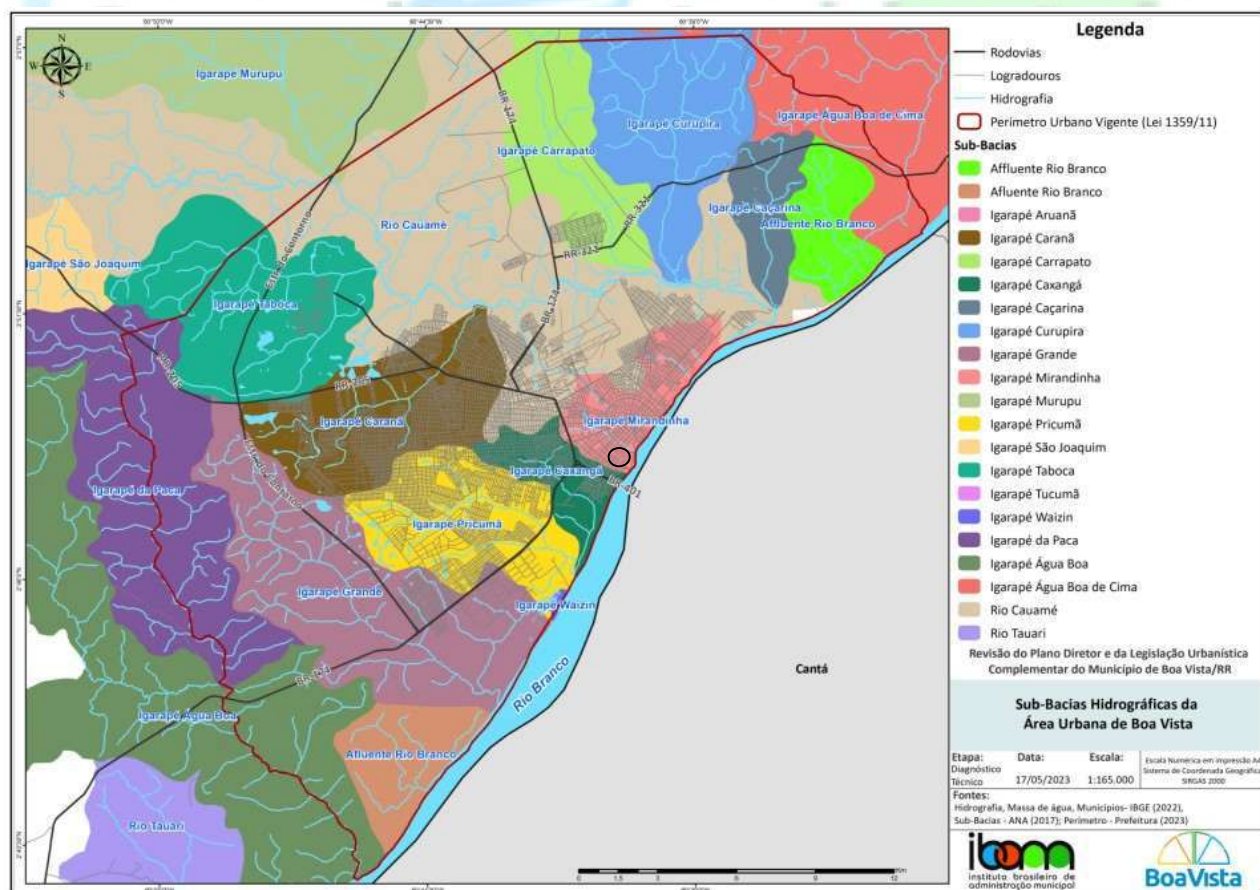


Figura 2: Sub-bacia hidrográfica presente na área de implantação do empreendimento.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Rio Branco está presente na área de influência direta, cujo limite de APP em área urbana é de 15 metros, apresentando-se fora da área diretamente afetada pelo empreendimento.

O região onde será implantado o futuro empreendimento apresenta drenagem natural direcionado para o Rio Branco.

5.2 Meio Biotico

5.2.1. Vegetação

A vegetação do município de Boa Vista, RR, é predominantemente formada por savanas, conhecidas localmente como Lavrado Roraimense, caracterizadas por vegetação arbustiva, gramíneas e palmeiras, inseridas no bioma Amazônia. Inclui áreas de savana parque (campo sujo) e gramínea, com presença marcante de buritis em igarapés, além de fragmentos de floresta tropical.

As savanas são vegetações típicas de locais com estação seca bastante longa, queimadas constantes, ocorrem em regiões de clima tropical como, também, em transição para outros tipos de biomas (no Brasil, faz transição com todos os outros biomas exceto os pampas).

A caracterização da vegetação da área do projeto foi realizada a partir de dados referentes à estrutura biótica no qual está inserido. Para tanto, foram utilizados levantamento “in loco” e consultas bibliográficas.

Na área do projeto foi identificado o tipo de vegetação secundária, com presença de penos arbustos, sem existência de espécies arbóreas., conforme mostra imagem abaixo:



Foto 1: vizualização da vegetação presente ná área objeto do estudo.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

5.2.2 Fauna

Embora em visita ao local não foram identificados animais de pequeno, médio e grande porte, sabe-se que no município de Boa Vista, não raramente se encontram as seguintes espécies animais:

- Fauna terrestre: tatu bola, paca, mucura, cobras jibóia e cascavel;
- Fauna alada: urubu, caracará, gavião pega-pinto, perdiz, maçarico, juriti, garça, soco, perdiz, coruja, periquito, papagaio, andorinha, beija-flor, pica-pau, sabiá, rouxinol e corrupeira;
- Ictiofauna: pacu, jundiá, piranha, traíra, surubim, matrinhã, mandir, cascudo, aracú e curimatã.
- Mamíferos: capivara, Hydrochaeris hydrochaeris; catitu, Tayassu tajacu; veado vermelho, Mazama americana; paca, Agouti paca, além de pequenos mamíferos terrestres e arborícolas: macaco cairara, Cebus olivaceus; macaco coatá, Ateles paniscus; quati, Nasua nasua', tatu canastra, Priodontes maximus e tatu galinha, Dasypus novemcinctus.

5.3 Meio Antrópico

O município de Boa Vista, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), localiza-se a centro-leste do Estado de Roraima, na mesorregião Norte e microrregião Boa Vista, situado nas coordenadas geográficas 60°40'24" de longitude Oeste e 02°49'11" de latitude Norte. A população registrada no IBGE, 2022 (último censo) é de 413.486 habitantes, estimada no ano de 2025 em 485.377 habitantes, com densidade demográfica de 72,71 habitantes por quilometro quadrado, altitude de 85 metros em relação ao nível do mar, limitando-se ao norte com o município de Amajari; ao sul com o município de Mucajaí e Cantá; a leste com Normandia e Bonfim e a oeste com Alto Alegre.

Segundo dados, o município de Boa Vista é composto de 67 bairros, a saber: Aeroporto, Alvorada, Araceli Souto Maior, Asa Branca, Bela Vista, Buritis, Caçari , Caimbé, **Calungá (local onde será implantado o empreendimento)**, Cambará, Canarinho, Caranã, Cauamé, Centenário, Centro, Cidade Satélite, Murilo Teixeira Cidade, Monte Cristo, Cinco de Outubro, Cinturão Verde, Conjunto Cidadão, Distrito Industrial Governador Aquilino Mota Duarte, Bairro Dos Estados, Doutor Airton Rocha, Doutor Silvio Botelho, Doutor Silvio Leite, Equatorial, Jardim Caranã, Jardim Floresta, Jardim Primavera, Jardim Tropical, Jôquei Clube,



20

20



20

20

20



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Em Boa Vista existem duas escolas federais de ensino fundamental e médio: Centro de Educação - CEDUC (da Universidade Federal de Roraima) e o Instituto Federal de Roraima - IFRR. A primeira se destaca por possuir salas de aula climatizadas e a segunda por seus numerosos e completos laboratórios; Ambas foram as únicas escolas públicas do estado a alcançar a média do Exame nacional do ensino médio.

Instituições Públicas de Ensino Superior

- Universidade Federal de Roraima - UFRR
- Universidade Estadual de Roraima - UERR
- Instituto Federal de Roraima - IFRR
- Universidade Virtual de Roraima - UNIVIRR

Instituições Privadas de Ensino Superior

- UNICESUMAR - Centro Universitário de Maringá
- FAA - Faculdade Estácio da Amazônia
- FARES - Faculdade Roraima de Ensino Superior
- FACETEN - Faculdade de Ciências, Educação e Teologia do Norte do Brasil
- FACES - Faculdade Cathedral
- CLARETIANO - Centro Universitário
- FAAMETRO - Faculdade Metropolitana de Boa Vista:
- Polos de Educação a Distância: Cruzeiro do Sul Virtual/UNIFRAN, UNIP, UNIASSELVI, UNIGRANDE, Anhanguera, Faculdade Líbano.

Boa Vista conta com um transporte público nas seguintes modalidades Onibus, “táxi-lotação”, modalidade existente em poucas cidades brasileiras, e moto-taxi e Uber.

A cidade dispõe de Aeroporto Internacional Atlas Brasil Cantanhede, que é atendido pelas companhias LATAM, GOL e Azul, que vem recebendo melhorias para sua modernização e aumento de eficiência.

Boa Vista é uma cidade considerada plana, destaca-se pelo traçado urbano organizado de forma radial, em forma de leque, inspirado no urbanismo francês. As principais avenidas do Centro da cidade convergem para a Praça do Centro Cívico, onde se concentram as sedes dos poderes executivo, legislativo e judiciário estaduais, além de pontos culturais, hotéis, bancos, correios e a Catedral diocesana.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A Rodoviária Internacional José Amador de Oliveira - Baton liga a cidade a outras do interior de Roraima, ao Amazonas, à Guiana e à Venezuela. Atuam no trecho as empresas Amatur, Eucatur, Rivalentur e Asatur.

As quatro rodovias principais que cruzam Boa Vista são:

- BR-401 - Ligando Boa Vista ao município de Bonfim, até a fronteira com a Guiana;
- BR-174 - Desde Manaus ao município de Pacaraima, até a fronteira com a Venezuela;
- RR-205 - Ligação com o município de Alto Alegre;
- RR-319 - Importante via agrícola, estendendo-se em meio a grandes propriedades nos municípios do norte do estado.

Boa Vista dispõe de um grande anel viário, o Contorno Oeste Ottomar de Souza Pinto, com extensão de quase 30 quilômetros. As principais pontes a cortar a cidade são a dos Macuxis e do Rio Cauamé.

Apesar da ligação histórica da cidade de Boa Vista com o rio Branco, atualmente a cidade não conta com um porto fluvial expressivo, tendo apenas embarcações pesqueiras, turísticas ou de lazer. Também inexistente sistema ferroviário na capital.

A estrutura produtiva do município está assentada no setor terciário. Por abrigar a sede do governo estadual a geração de emprego é realizada, sobretudo, pelo setor público, que abriga o maior contingente, vindo a seguir o setor comercial.

A produção primária está assentada na pecuária e na cultura do arroz de sequeiro não sendo esta tão expressiva em relação ao montante da produção estadual, o que não acontece com o arroz irrigado. Outras culturas de importância são as de soja e milho. O extrativismo no município é insignificante.

O setor secundário abriga quase totalidade da produção industrial do Estado, tendo como principais ramos: madeireiros, metalúrgico, alimentos, oleiro-cerâmico e construção civil.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA

Neste item será realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos apontados no artigo 37 da lei federal nº 10.257/2001, que são: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Através do conhecimento das áreas de influência, dos atores envolvidos, das atividades que serão desenvolvidas e da sua metodologia de aplicação, serão levantados os aspectos ambientais do empreendimento, onde serão avaliados os possíveis impactos positivos e negativos que o empreendimento ocasionará para a vizinhança, na fase da obra (ampliação do depósito de armazenamento) e na fase de operação.

Considerando algumas questões supracitadas foi elaborada uma matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados, permitindo, assim, uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído, segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

5.1 Avaliação dos Impactos

A avaliação dos impactos ambientais será realizada com base nos dados levantados até o presente momento. A forma de avaliação consiste em (I) definir os atributos que serão utilizados, (II) estabelecer uma escala para cada um deles e (III) combiná-los por meio de um conjunto de regras lógicas (o critério de avaliação) (Sánchez, 2008).

Os atributos que foram utilizados e suas escalas estão listados a seguir:

- a) Valor: positivo (P) ou negativo (N);
- b) Magnitude: fraca (F), média (M), forte (FO) e muito forte (MF);
- c) Temporalidade (Escala temporal): imediato (I), médio (ME) e longo (L) prazo;
- d) Abrangência (Escala espacial): pontual (PO), local (LO), regional (R) e Municipal (MU);

Neste estudo a interpretação do significado das classes de cada atributo foi a seguinte:

Tabela 3 – Matriz Avaliação dos Impactos Ambientais

CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	
Natureza	Positiva	Quando uma ação resulta na melhoria de qualidade de um fator ou parâmetro ambiental.
	Negativa	Quando uma ação resulta em um dano à qualidade de um fator ou parâmetro ambiental.
Forma de incidência	Diretos	Quando resulta de uma simples relação de causa e efeito, também chamado de impacto primário
	Indiretos	Quando resulta de uma reação secundária em relação de causa e efeito, também chamado de impacto secundário.
Abrangência	Local	Quando a ação afetar apenas a área Do empreendimento.
	Adjacentes	Quando seu efeito se propagar além da área da atividade.
Temporalidade	Imediato	Quando o efeito ocorre no instante em que se dá a ação.
	Médio e Longo Prazo	Quando o efeito se manifesta depois de decorrido um certo tempo após a ação.
Duração	Temporários	Quando o efeito permanece por um tempo determinado após

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

		a execução da ação.
	Permanentes	Quando os efeitos não cessam de se manifestar num horizonte temporal de tempo.
	Cíclicos	Quando os efeitos ocorrem em períodos alternados de tempo.
Reversibilidade	Reversível	Quando após a ocorrência do impacto torna-se possível reverter à situação original ou próxima da mesma.
	Irreversível	Situação onde após a ocorrência do impacto, não há possibilidade de reverter a situação original.
Mitigabilidade	Mitigável	Quando, através da aplicação de medidas mitigadora, torna-se possível reparar ou minimizar o impacto.
	Não-Mitigável	Quando não há possibilidade de mitigar ou minimizar um impacto.

24

6.1. Adensamento Populacional

Por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do Edifício Residencial Multifamiliar - “Condomínio” acarretará adensamento populacional.

De acordo com censo demográfico do IBGE (2022), o município de Boa Vista apresenta uma população estimada em 2025 de 485.477 habitantes, equivalente a 64,9% do total da população do estado, possui uma demografia de 72,71 hab/km², maior densidade do Estado de Roraima

Segundo Menegassi e Osório (2002) *apud* Sampaio (2005), certamente o objeto de análise do impacto de vizinhança se refere ao adensamento que gera sobrecarga à infraestrutura, mas também aos incômodos da maior quantidade de habitantes, com suas movimentações e fluxos (quer por população provisória originária de atividades de serviços ou comércios; quer por acréscimo de população permanente decorrente do uso residencial).

Então, este item mensura a futura população residente na área do empreendimento, como parâmetro para a avaliação dos possíveis impactos no ambiente urbano em função do adensamento populacional, principalmente aqueles relacionados aos equipamentos e serviços públicos e aos usos que a população fará dos mesmos.

Conforme dados do IBGE do CENSO de 2022 a média de moradores em domicílios particulares é de 3,39 multiplicado a 128 unidades habitacionais (apartamentos) do empreendimento calcula-se uma previsão de 435 residentes no empreendimento quando esse estiver totalmente ocupado.

Considerado a quantidade de pessoas que residirão mais a população flutuante, ou seja, empregados das habitações, um valor mais seguro de 500 pessoas no total após a

Página 24



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

implementação e funcionalidade do empreendimento; que não impactarão significativamente na infraestrutura já consolidada da área imediata.

6.2 Uso e Ocupação do Solo

Considerando a lei complementar nº 926/2006, dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista, a área do empreendimento está localizada na Área Residencial 1 (ZR 1).

As Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais .

Com relação a área que será implantado o empreendimento, será obedecido os parâmetros legais, respeitando os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, com o coeficiente de aproveitamento máximo 4,00 e altura de 16 pavimentos.

Já, os possíveis impactos de uso e ocupação do solo das atividades do entorno imediato serão analisados de forma específica nos itens a seguir.

6.3 Valorização Imobiliária

O solo urbano representa um capital fixo que se valoriza através de algumas condições: i) localização/acessibilidade; ii) existência de serviços e infraestrutura básica; e iii) classe social que poderá ocupá-la (Albuquerque e Lins, 2006).

As principais obras que incrementam a valorização do solo urbano são as obras de infraestrutura como o esgotamento sanitário, canalização d'água e gás, fornecimento de energia elétrica, pavimentação de vias, implantação de equipamentos urbanos como praças, canteiros, instalações de serviços como postos de saúde, escolas, postos policiais etc.

Considerando que o empreendimento em questão, será composto um edifício de 16 pavimentos, com de área de lazer, playground, salão de festas, piscina, quadra recreativa, estacionamento e guarita, dotado de completa segurança, podemos concluir que ocorrerá uma valorização imobiliária, devido a transformação de um terreno inabitado, em um Residencial Multifamiliar, gerando um impacto positivo de magnitude forte, pois pode mudar consideravelmente a qualidade de vida dos futuros proprietários/ e ou moradores de imóveis circunvizinhos, levando valorização do bairro Calungá.

6.4 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Além dos aspectos naturais do meio ambiente, composto por suas características físico-biológicas, as quais são essenciais para a manutenção da vida no planeta, são de suma importância o reconhecimento e preservação da cultura, história e identidade dos povos, que são responsáveis pela formação do meio ambiente cultural. Neste sentido, o meio ambiente cultural se confunde com a própria existência dos povos, haja vista que por meio dele pode ser demonstrada a identidade, memória e com a história dos diversos grupos culturais existentes no Brasil. Segundo Souza Filho (1999), o meio ambiente divide-se em meio ambiente natural, quando existe independentemente da vontade humana e meio ambiente cultural, que é fruto da intervenção do ser humano.

Neste sentido, Fiorillo (2005) considera meio ambiente natural aquele constituído pela água, solo, ar atmosférico, flora e fauna, onde está concentrado o fenômeno da homeostase, responsável pelo equilíbrio dinâmico entre os seres vivos e o meio em que vivem.

O meio ambiente cultural é considerado aquele que é integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico... (Silva, 2004).

A Paisagem urbana é a configuração resultante da contínua dinâmica entre os elementos naturais e os edificados ou criados, numa constante relação de escala, forma e movimento.

Com isso, a área do empreendimento possui um patrimônio natural e fará parte da paisagem urbana a ser consolidada, mas não pode ser considerado um patrimônio cultural.

Vegetação

A área do imóvel onde será implantado o empreendimento é urbano, e a supressão da vegetação já era prevista. Logo, tendo em vista que o empreendimento implantará um projeto paisagístico na área, bem como manterá a Área de Preservação Permanente - APP, este impacto será considerado para a vizinhança de natureza positiva, direta, com abrangência local e duração permanente.

6.5 Áreas de Interesse histórico, cultural, Bens de Interesse do Patrimônio

A Lei municipal nº 1.427, de 15 de junho de 2012 dispõe sobre a preservação do patrimônio cultural em Boa Vista. No entanto os bens que foram tombados pelo município não possuem um registro até o momento, foram apenas regidos por decretos e leis com justificativas sobre os tombamentos.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

De acordo com estudo do Instituto Brasileiro de Administração Municipal - Ibam, o município de Boa Vista possui 28 Bens Tombados, sendo 26 Bens de Patrimônio Materiais e 02 Bens de Patrimônio Imateriais, além de diversos Sítios Arqueológicos cadastrados, conforme mostra a Figura Abaixo:

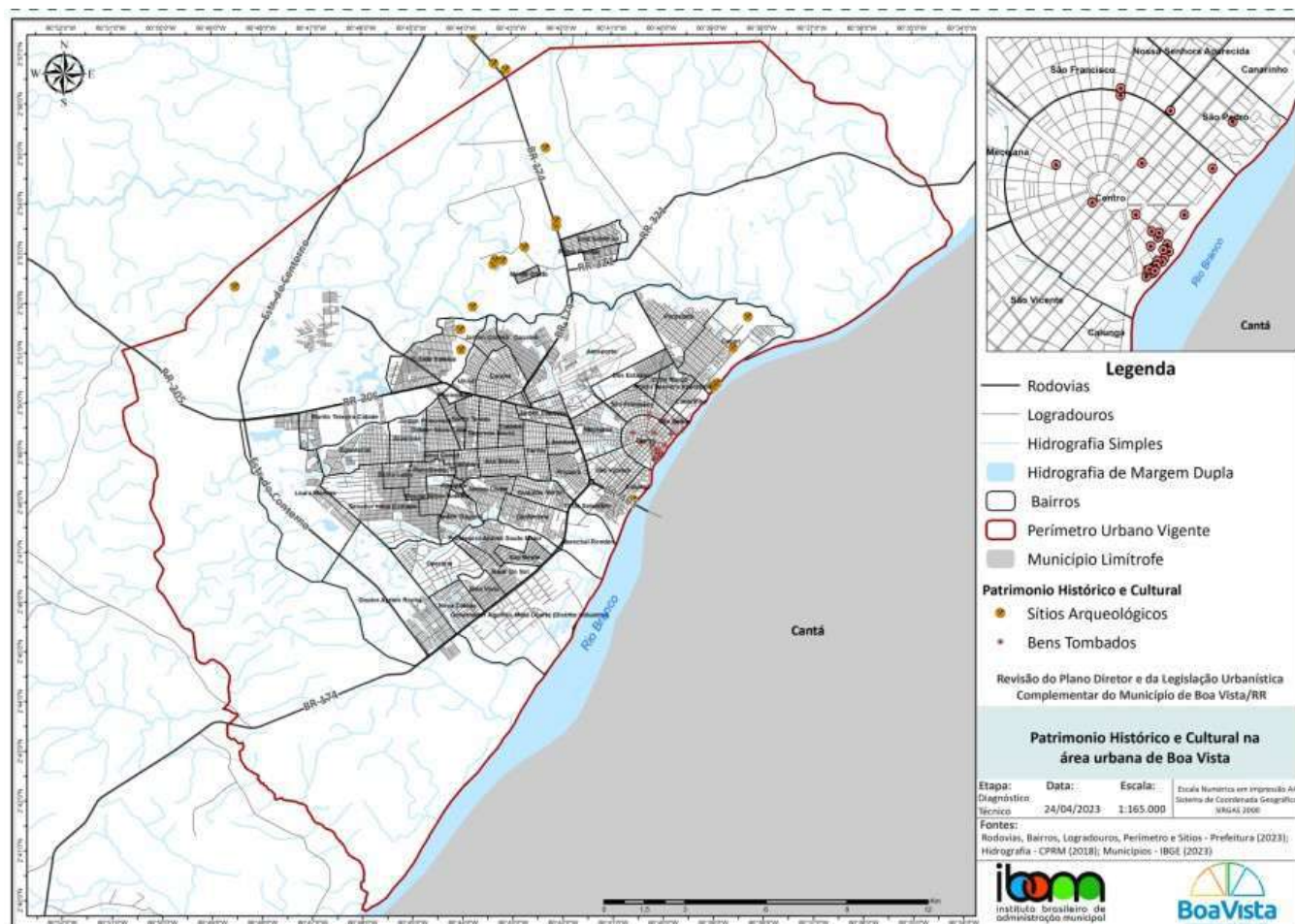


Figura 4 : Mapeamento dos Bens Tombados no Município de Boa Vista-RR

Observou-se que na vizinhança direta ao empreendimento Edifício Residencial Multifamiliar, não se conhece nenhum bem material cultural (histórico, artístico, arqueológico, paisagístico e turístico) reconhecido pelo conselho municipal de defesa do patrimônio e protegido por instrumento de tombamento - IPHAN.

Na área de influência direta do empreendimento não há patrimônio de interesse público e de forma a não ameaçar a integridade ou interferir na percepção de qualquer bem reconhecido de valor cultural.

Em pesquisa ao banco de Dados do Iphan, observou-se a presença de um sítio arqueológico a uma distância de aproximadamente 800 metros, localizada na área de Influência Indireta, logo, o empreendimento deverá solicitar a Anuência junto ao IPHAN,

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

através do sistema SAIP, cumprindo com a Instrução Normativa IPHAN n.º 006 de 28 de Novembro de 2025, observando a Classificação, Tipo de empreendimento, Nível e procedimentos a serem exigidos, contidos no Anexo I, II e III.



Imagem 9 : Visualização da distância entre o empreendimento e o Sítio Arqueológico da base do IPHAN, fora da ADA representada pelo polígono branco.

O impacto referente a transformação paisagística do local com a implantação do empreendimento, será negativo de baixa magnitude, tendo em vista que a área do imóvel apresenta vegetação rasteira com presença de arbustos.

Devido à inexistência de bens de interesse do patrimônio histórico na área de influência Direta, não haverá impacto ambiental em relação a este item.

6.6 Equipamentos urbanos e comunitários

Segundo a Lei Federal n.º 6766/1979 os equipamentos urbanos e comunitários são conceituados da seguinte maneira:

- Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- b) Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Já, a NBR 9284 – Equipamento Urbano – é mais específica e classifica os equipamentos que dão sustentação às funções urbanas, de forma diferenciada a lei supracitada, não os subdividindo em categoria de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, definindo somente a existência de apenas um grupo de equipamento: o equipamento urbano.

Contudo, a Lei nº 925/2006 dispõe sobre o parcelamento de solo urbano do município de Boa Vista e dá ou trás providências, define equipamento comunitário como sendo um equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:

- a) educação;
- b) saúde;
- c) cultura;
- d) administração;
- e) lazer;
- f) segurança.

A mesma lei define equipamento urbano como sendo um equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:

- a) abastecimento d'água;
- b) esgotamento sanitário;
- c) distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) escoamento de águas pluviais;
- e) rede de telecomunicações;
- f) vias de circulação.

6.6.1. Sistema Viário e de Transportes

O bairro Calungá onde pretende-se implantar o empreendimento Edifício Residencial Multifamiliar, objeto do estudo, é composto por 14 ruas (Antonio Raposo Tavares, Bento Coelho, Pascoal Moreira Cabral, Bartolomeu Bueno Silva, Fernão Dias Paes Leme, Rodrigo Pires de Figueiredo, Nilo Brandão, Maria de Lourdes Coimbra, Amajari, David Cruz, José de

29

Página 29



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Souza, Bento Coelho, Severino Mineiro, Castelo Branco, Josimo de Alencar Mecêdo, Raimundo Corrêa Soares), 04 avenidas (Surumu, Bento Brasil, Presidente Castelo Branco, Guianas) e 05 travessas (Quitauau I, Quitauau II, Parimé I, Parimé II e Parimé III, Manuel Pontes). **A Rua Castelo Branco, é o principal acesso ao empreendimento.**

Para ter acesso ao empreendimento, no sentido Centro/Bairro, os futuros moradores poderão utilizar as Avenidas, Nossa Senhora da Consolata, Benjamin Constant, Getúlio Vargas ou Sebastião Diniz, seguindo até a interseção com a Rua Surumu ou Av. Castelo Branco, seguindo até a interseção com a Rua Castelo Branco, **principal acesso ao futuro empreendimento.**



Imagem 10 : Visualização das vias de acesso sentido Centro/Bairro ao futuro empreendimento.

Quanto ao deslocamento dos futuros moradores do empreendimento em direção ao Centro ou outros bairros e zonas, poderão ser utilizadas as seguintes rotas:

Para o Centro da Cidade:

A principal rota de saída, partindo da Rua Castelo Branco e acessar a Av. Bento Brasil no sentido Norte, chegando rapidamente ao núcleo histórico e comercial do Centro, ou pela **Rua Bento Coelho** que funciona como uma via coletora que liga o interior do bairro Calungá diretamente à Avenida Bento Brasil, facilitando o fluxo para quem sai da Castelo Branco.

Para Outros Bairros e Zonas da Cidade:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Zona Norte, os futuros moradores poderão seguir pela Av. Castelo Branco em direção a Av Bento Brasil, esta avenida é um eixo fundamental para quem se desloca em direção aos bairros como São Vicente, Mecejana e São Francisco.

Zona Leste, seguindo pela Av. Castelo Branco, até a interseção com a Av. Das Guianas , permite acesso ao bairro 13 de setembro e a BR-401 ao Município do Cantá.

Zona Oeste, segundo pela Av. Castelo Branco até a interseção com a Av Glaycon de Paiva, em direção a via das flores que dá acesso a outros bairros.



Imagem 10 : Visualização das vias de acesso saindo do empreendimento em direção a outros bairros do município.

Devido à proximidade com o **Parque do Rio Branco**, algumas ruas do Calungá podem ter sentidos de circulação alterados para priorizar o fluxo de pedestres e turistas em horários de pico ou eventos.

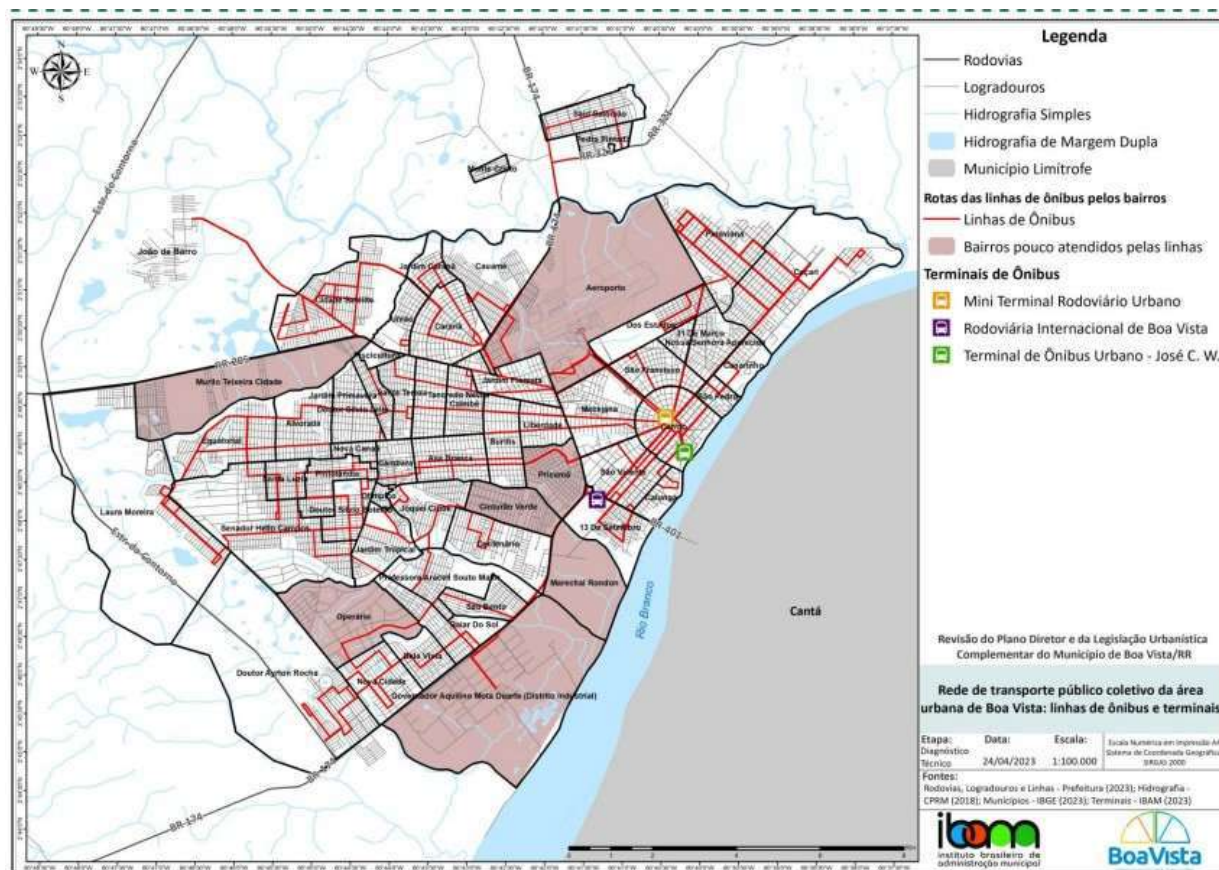
Em Boa Vista, segundo dados do IBGE 2024, existe um total de 249.008 veículos, dentre eles destacamos um total de 129.724 automóveis (carros de passeio, caminhonetes e caminhonetes) e 102.282 veículos de duas rodas (motocicletas, motonetas e ciclomotor).

Não foram considerados para a estimativa os caminhões, tratores, utilitários, tratores de rodas, ônibus e micro-ônibus.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Considerando a população atual de Boa Vista, a relação é de aproximadamente **1,6 a 1,9 pessoas por veículo**, destacando a alta dependência de transporte individual.

O município de Boa Vista possui 32 linhas de ônibus, todas com partida ou chegada no Terminal do Centro. As principais direções de deslocamento são através de linhas troncais de conexão, favorecidas pelo traçado radial da cidade, apresentando carência de linhas de conexão perimetral, entre bairros.



A principal linha de ônibus que atende ao bairro Calunga, em Boa Vista, é a **313 - São Bento/Centro**, que circula pela Avenida Bento Brasil. Essa linha conecta o bairro diretamente ao Terminal Centro, passando por pontos importantes da região.

De acordo com os itinerários da Prefeitura de Boa Vista, as seguintes linhas realizam trajetos que contemplam a região ou passam em pontos estratégicos no entorno do bairro calungá:

- **Linha 112 (Equatorial / Caçari):** Atende a região conectando bairros residenciais ao centro e áreas próximas ao Calungá.
- **Linha 206 (Caraná / UFRR):** Passa por vias estruturais que dão acesso ao bairro e instituições próximas, como a UFRR.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- **Linha 301 (Bairro / Centro):** Uma das principais linhas de conexão direta com o terminal central.

Para ter acesso ao local do empreendimento, os futuros moradores contarão com transporte público como ônibus, taxi lotação, uber e moto-taxi os quais já atendem ao bairro Calungá.

A Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público, foi analisado levando em consideração os períodos de instalação e operação do empreendimento, compreendendo, o primeiro, a fase das obras (Construção) e, o segundo, e de maior consideração, a fase de habitação (operação) pelos futuros moradores, o qual levou-se em consideração 1 veículo por moradia, totalizando um aumento de 128 veículos.

Na etapa de instalação é importante ressaltar o método construtivo que será utilizado, pois ele está diretamente relacionado com vários fatores, inclusive com o fluxo de veículos pesados, tanto na área interna como externa do empreendimento.

Os impactos que poderão ocorrer pelo aumento dos veículos no bairro, na fase de Implantação e operação do empreendimento, serão: sobrecarga no sistema viário, poluição atmosférica e sonora. O primeiro e o terceiro são considerados de magnitude média, imediato e regional. O segundo foi considerado de magnitude fraca, de médio prazo e, também, regional.

Em relação ao fluxo de veículos, pode-se afirmar que é considerado bom, com ruas pavimentadas que dão acesso ao empreendimento, considerou-se que o sistema viário suporta a demanda atual e prevista, sendo este impacto negativo de baixa magnitude.

6.6.2. Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário

O abastecimento de água bem como o Esgotamento sanitário da cidade de Boa Vista são concedidos a Companhia de Água e Esgoto de Roraima (CAER), empresa de economia mista, responsável por formular e implantar a política de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do estado de Roraima.

O abastecimento de água da capital está dividido em dois sistemas: Captação superficial das águas do Rio Branco, localizado no bairro São Pedro, que através de duas adutoras, encaminham a água bruta para as duas estações de tratamento de águas (ETA) e captação subterrânea realizadas em diversos bairros da cidade através de dezenas de poços tubulares instalados. As águas bombeadas destes poços recebem cloração antes de serem encaminhadas para o abastecimento.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Na fase de instalação do empreendimento será abastecido pela CAER para o suprimento de água para as obras e para os trabalhadores. Este fato ocasionará o consumo de água tratada e, consequentemente, o impacto será de magnitude fraca.

Para suprir a demanda de consumo de água do empreendimento durante a operação, será necessária uma demanda de aproximadamente 43,5 m³/dia, levando em consideração que o empreendimento possuirá em média 435 residentes, e o consumo individual será de 100l/hab/dia.

Nesse caso, será apresentado projeto de Abastecimento de água e esgoto a Companhia de águas e Esgoto de Roraima - CAER, para aprovação., podendo ser solicitação pela CAER a instalação de poço e reservatório, para não sobrecarregar o sistema da área.

Esgotamento sanitário

O sistema de saneamento do empreendimento será interligado ao sistema existente, operação pela Companhia de Água e Esgoto de Roraima – CAER. Em relação aos impactos que eles podem causar nas vizinhanças, em duas perspectivas, ou seja, nas suas fases de instalação e operação, para cada item supracitado.

Para a estimativa das vazões de esgoto doméstico, a taxa per capita considerada foi de 200 l/hab/dia, incluindo aí 25% de perdas, sendo, portanto, o valor líquido da ordem de 160 l/hab/dia. Segundo a caracterização já realizada, do projeto de esgotamento sanitário do empreendimento, a fase de implantação será também interligado ao sistema de coleta de esgoto da CAER.

6.6.3 Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas

A drenagem e manejo das águas pluviais urbanas é o conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, retenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas;

Na fase de instalação do empreendimento poderá ocorrer impactos de erosão de solo e dificuldade de movimentação nas vias contíguas a área do empreendimento, relativos à escavação e ao movimento de terra, interferindo no sistema de drenagem das águas pluviais. Porém, esses impactos serão de magnitude fraca.

Com isso, o impacto ambiental para os vizinhos, em relação ao sistema de esgoto sanitário do empreendimento e ao aumento da demanda por tratamento, foi avaliado como de magnitude fraca, pois será coletado e transportado para a ETE de Boa Vista.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6.6.4. Sistema de Iluminação

A Lei Complementar Municipal nº 924/2006, que dispõe sobre o plano diretor estratégico de Boa Vista e das outras providências, no seu capítulo III, artigo 5 cita que é uma diretriz voltada para a estratégia de desenvolvimento econômico sustentável, orientar e fiscalizar a ampliação da infraestrutura voltada para o setor de telecomunicações, energia elétrica e demais serviços capazes de aumentar a atratividade do Município de Boa Vista sob a ótica da oportunidade de trabalho e renda.

Para a estimativa de carga, a equipe técnica da empreendedora levantou a carga instalada, bem como o crescimento da demanda das unidades consumidoras em conjunto com a iluminação pública.

O sistema de iluminação proposto proporcionará a iluminação para o empreendimento, quando da implantação do mesmo. Esse fato aumentará a segurança e qualidade de vida dos futuros moradores, gerando um impacto positivo.

Ressalta-se que a execução, operação e manutenção do sistema de iluminação pública do condomínio serão realizadas pela Roraima Energia S.A.

As instalações projetadas deverão estar de acordo com as Normas e Padrões da Roraima Energia S/A e os materiais especificados deverão obedecer a Norma de Elementos Padronizados para Redes de Distribuição Padrão Urbanas da Concessionária citada.

Diante do exposto, o fato do aumento do uso de energia elétrica com a implantação do empreendimento, causará um impacto negativo de magnitude fraca e abrangência regional. Porém, como o projeto do sistema de energia é aprovado pela companhia distribuidora, isso provavelmente não ocorrerá.

6.6.5 Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos

O artigo 95, da Lei Municipal nº 513/2000, define como lixo domiciliar, para fins de coleta regular, os resíduos sólidos produzidos em imóveis, residenciais ou não, que possam ser condicionados em sacos plásticos. Em seu § 1º cita-se que coleta regular, transporte e destinação final do lixo serão de competência do órgão municipal de limpeza urbana.

Na fase de operação, os resíduos sólidos gerados pelos moradores serão coletados pela Prefeitura Municipal de Boa Vista, sendo evidenciado a possibilidade de ocorrência de impacto negativo pela sobrecarga do sistema de coleta de resíduos. Esse impacto será de magnitude média, imediato e regional.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6.6.6 Segurança Pública e Proteção

Na área de influência direta do futuro empreendimento está localizado a sede administrativa do Batalhão de Operações Policiais Especiais (BOPE) da Polícia Militar de Roraima (PMRR), que é uma unidade de elite e resposta a crises do estado, reunindo o GATE, Choque, Força Tática e Canil, que ocupa uma área de mais de 10.000m², localizada na Av. Presidente Castelo Branco, que faz limite com a área do empreendimento em questão. Devido a sua localização não haverá necessidade de aumento de policiamento de rotina na área, pois a presença do BOPE inibe a atuação de bandidos na área, causando tranquilidade aos moradores adjacentes e aos futuros moradores.

Com isso, conclui-se que com a Implantação do empreendimento, não haverá aumento na demanda por segurança da população que irá residir nem das proximidades. Portanto esse impacto foi considerado positivo.

6.6.7 Poluição Atmosférica

Na fase de instalação do empreendimento haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao movimento de terra e manuseio do material de construção, assim como a geração de efluentes gasosos emitidos pelas máquinas, veículos e equipamentos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana.

O impacto ambiental devido a poluição atmosférica, na fase de instalação do empreendimento, será gerado, principalmente, pelos veículos pesados de transporte de material de construção. Este impacto foi considerado de magnitude média e abrangência local, afetando somente a população contígua a área do empreendimento, visto que os veículos obedecerão as rotas pré-estabelecidas (ver medidas mitigadoras).

Na fase de operação a poluição atmosférica será gerada pelos veículos dos habitantes do empreendimento. Este impacto foi considerado de magnitude fraca e abrangência regional, afetando a população da área de vizinhança Mediata, visto que os veículos poderão se deslocar por qualquer local do bairro.

6.6.8. Poluição Visual

A poluição visual poderá ocorrer na fase de instalação do empreendimento, por meio da divulgação de informações sobre o mesmo, por intermédio de painéis, “outdoors” e outros.

36

Página 36



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Na fase de operação, a própria edificação será o objeto principal que causará a poluição visual, contudo, como é uma área destinada a habitação, este impacto já estava previsto para a área em questão, tornando-se irrelevante.

6.6.9 Poluição Sonora

Durante a fase da obra serão produzidos ruídos inerentes a construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, estabelecido pela Lei Complementar nº 25/2024, de Boa Vista.

Serão obedecidos o nível máximo de som ou ruído, determinado legalmente, para veículos, que é de 85 db (oitenta e cinco decibéis), medidos à distância de 7,00 m (sete metros) do veículo ao ar livre, em situação normal.

Será obedecido, também, o nível máximo de som ou ruído permitido a máquinas, compressores e geradores estacionários, que não são veículos, que é de 55 db (cinquenta e cinco decibéis) das 7 (sete) às 19 (dezenove) horas, medidos na curva "B" e de 45db (quarenta e cinco decibéis) das 19 (dezenove) às 7 (sete) horas, medidos na curva "A" do respectivo aparelho, ambos à distância de 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do imóvel onde as instalações estejam localizadas ou do ponto de maior intensidade de ruído no edifício.

Com isso, mesmo respeitando a legislação vigente, este impacto foi considerado de magnitude média e abrangência local.

6.6.10 Esporte e Lazer

Em relação a este item, os moradores do bairro Calungá contam com o Parque do Rio Branco que está localizada a aproximadamente 500 metros do futuro empreendimento, que oferece toda estrutura de Lazer e entretenimento.

O Parque do Rio Branco é um complexo turístico de Boa Vista, Roraima. Inaugurado em dezembro de 2020, o espaço transformou uma antiga área de inundações, Caetano Filho (Beiral) em um centro de lazer com dispõe de vários atrativos que tornam o lugar único, como: a maior Selvinha Amazônica de Boa Vista, com elementos da fauna e flora Amazônica, espelho d'água em formato de meia-lua, uma praia artificial, um atracadouro, quadras de esportes, e calçadões para prática de caminhadas.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Foto 1: Vista aérea do Parque do Rio Branco.



Foto 2: Vista da Praia e da Selva Amazônica presentes no Parque Rio Branco.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Foto 3: Vista do Mirante do Parque Rio Branco

Com relação a este item, observa-se que com a implantação do empreendimento Residencial, o impacto será positivo e permanente, tendo em vista que os futuros moradores poderão usufruir com frequência da estrutura de Lazer do Parque.

5.3.12 Sistema de Comunicação

O meio de comunicação mais difundidos nos dias de hoje são a televisão, rádio, telefonia fixa/móvel e a internet. Os dois primeiros e o telefone móvel não são importantes para essa análise visto que a operação do empreendimento não irá interferir nesses elementos em relação à vizinhança.

Em relação aos telefones fixos, salienta-se que é pouco comum a demanda para residências na cidade de Boa Vista, sendo os telefones móveis a preferência da população. Quanto à comunicação via internet, é crescente no município, com a ampliação da cobertura por meio de empresas especializadas no fornecimento por fibra ótica.

Logo, considerando que a implantação do Edifício Residencial Multifamiliar ocasionará um impacto negativo na área de influência direta do empreendimento, pelo aumento do uso dos sinais de internet. Com isso, acredita-se que o aumento da demanda por sinais de internet, pelos condôminos, será considerável inexpressível e não causará impacto negativo para a circunvizinhança.

39

Página 39



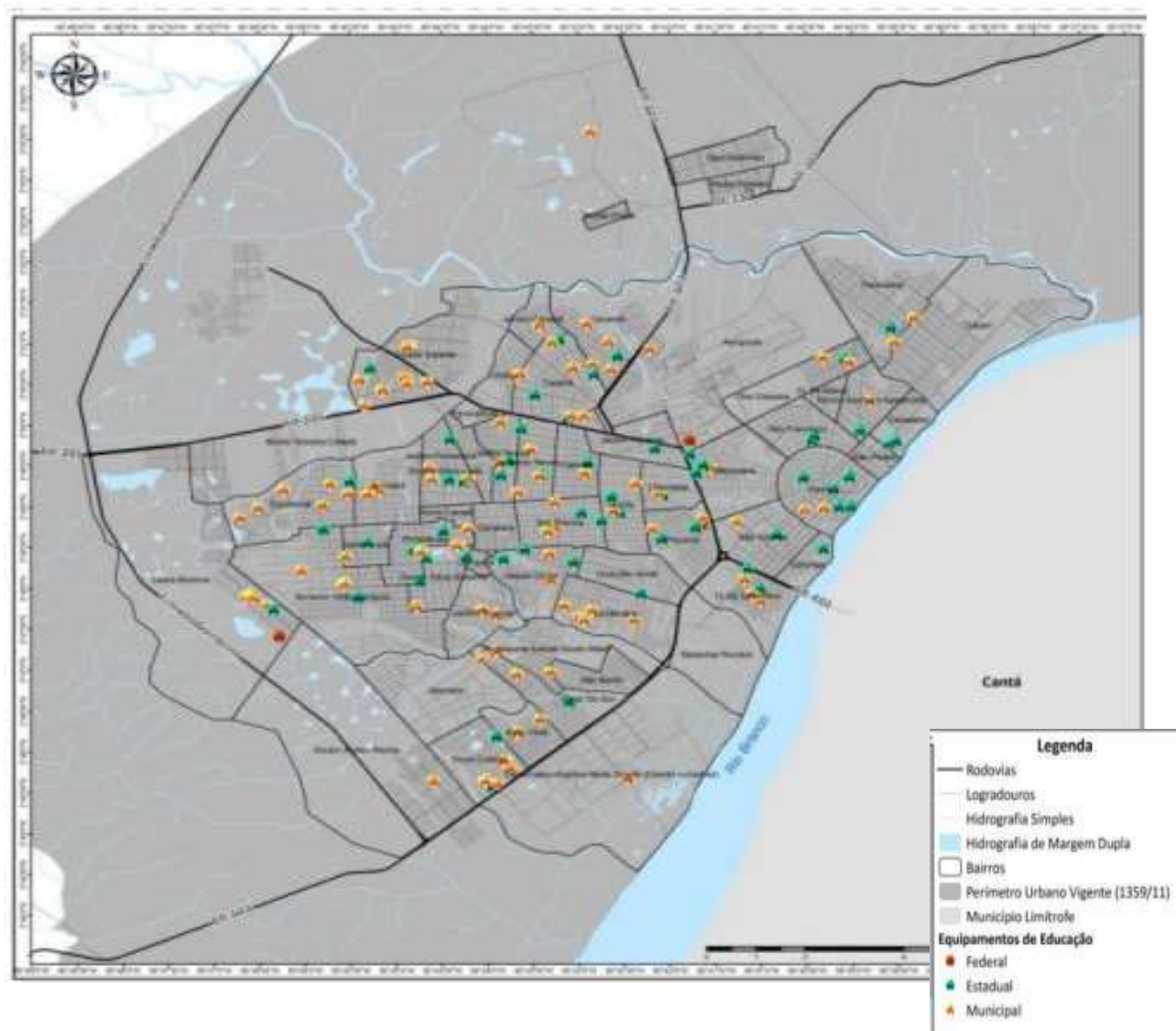
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6.6. 11 Educação

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 208, inciso IV, cita que a educação infantil em creches e pré-escolas passou a ser um dever do Estado e um direito da criança. O Estatuto da Criança e do Adolescente, de 1990, destaca, também, o direito da criança a este atendimento.

A Lei Federal nº 9.294/1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional, cita que o dever do Estado com a educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de (...) ensino fundamental, obrigatório e gratuito, inclusive para os que a ele não tiveram acesso na idade própria, (...) atendimento gratuito em creches e pré-escolas às crianças de zero a seis anos de idade, (...) oferta de educação escolar regular para jovens e adultos, com características e modalidades adequadas às suas necessidades e disponibilidades, garantindo-se aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola.

Com relação aos equipamentos de Educação públicos, o município de Boa Vista possui 215 escolas de ensino infantil, fundamental, médio e EJA, dentre estas, 140 - Escolas Municipais, 71 - Escolas Estaduais; 4 Escolas Federais e 45 Escolas Privadas.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

No que se Refere ao Ensino Superior, o município conta com a Universidade Federal de Roraima (UFRR), Universidade Estadual de Roraima (UERR); 2 campi do Instituto Federal de Roraima (IFRR); além de Faculdades particulares e diversos polos de ensino superior a distância (EAD).

O bairro Calungá, possui 2 Escolas: Escola Municipal Newton Tavares que atende Educação Infantil, Ensino Fundamental e EJA, com capacidade para cerca de 800 alunos, localizada na Av. Castelo Branco, possui estrutura moderna, quadra coberta, parquinho e acessibilidade, e a Escola Estadual Barão de Parima, localizada na Rua Castelo Branco nº 668, que está recebendo obras de melhorias.



Foto 4: Escola Municipal A Newton Tavares no bairro Calung



Foto 5: Escola estadual Barão de Parima - Bairro Calungá.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Alem das duas escolas existentes no bairro Calungá, os futuros moradores poderão contar com diversas escolas presentes nos bairros circunvizinhos tais como: Bairro 13 de Setembro - Escola Municipal Cantinho Feliz - Ensino Infantil e Fundamental, localizada na Rua Macunaima; Escola Municipal Cantinho do Céu - Ensino Infantil, localizada na Rua Contigo; Escola Estadual 13 de Setembro, localizada na Avenida Caracarai; Escola Municipal Pequeno Polegar - Ensino Fundamental - localizada na Avenida General Sampaio, entre outras e no Bairro São Vicente - Escola Estadual São Vicente de Paula, localizada na Av. Nossa Senhora da Consolata; Escola Municipal Frei Agostinho.

Ressaltamos que a proximidade com o CEDUC e outras escolas é um benefício para os novos moradores, cabendo ao poder público monitorar a taxa de ocupação das vagas. Logo o projeto o impacto possui baixo impacto no que tange ao acesso ao ensino na região.

6.6.12 Saúde

A constituição de 1988 foi um marco na história da saúde pública brasileira, ao definir a saúde como “direito de todos e dever do Estado”. O Sistema Único de Saúde (SUS) foi criado para que toda população brasileira tenha acesso ao atendimento público de saúde.

O SUS existe em três níveis, as esferas nacional, estadual e municipal, cada uma com comando único e atribuições próprias. Os municípios têm assumido papel cada vez mais importante na prestação e no gerenciamento dos serviços de saúde; as transferências passaram a ser baseadas em sua população e no tipo de serviço oferecido, e não no número de atendimentos.

Contudo, na área de influência indireta foi identificado um equipamento urbano de saúde, UBS Dr. Romulo Ferreira da Silva, localizada na Av. Pres. Castelo Branco, no bairro São Vicente, a aproximadamente 900 metros do futuro empreendimento.

Conforme se cria a demanda por equipamentos urbanos devido a expansão populacional no decorrer dos anos, os governos municipais, estaduais e federais aplicam-se em garantir verbas, mais fáceis de serem conquistadas devido à prioridade dos serviços em questão, podendo realizar as obras e a manutenção dos equipamentos urbanos básicos.

Diante do exposto, cita-se que, potencialmente, poderá ocorrer impacto negativo à vizinhança, devido ao acréscimo estimado de aproximadamente 435 residentes, que pressionará a Unidade Básica de Saúde (UBS) local.

Neste sentido, observa-se a necessidade de ampliação ou implantação de mais UBS, a critério do poder público.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Foto 8: Unidade Básica de Saúde – Doutor Silvio Lofego Botelho localizada na Av. Minas Gerais, 512 Paraviana.

6.6.10 Outros Equipamentos Urbanos

As outras categorias de equipamentos públicos consideradas na legislação são os de administração pública e assistência social (órgãos públicos, bancos, conciliação, defensoria pública, promotoria, documentos (identidade), etc.). Todas as categorias deste equipamento urbano estão presentes na área de influência indireta dos bairros adjacentes, gerado, assim, impacto negativo para a população vizinha, pelo aumento dos habitantes e, consequentemente, da demanda pelos itens abordados.

Contudo, se o governo for implantar novos equipamentos urbanos no bairro, antes ou após o empreendimento ser finalizado, ele deverá considerar a nova população para fins de dimensionamento, para que não ocorra a sobrecarga dos equipamentos em questão.

6.6.11 Incompatibilidade de Usos com o Entorno

Em virtude do grande crescimento populacional em Boa Vista, se faz necessária a implantação de novos empreendimentos, com o intuito de atender as necessidades do crescimento demográfico, tendo em vista que a área do entorno do empreendimento possui toda a infraestrutura necessária para atender a população local.

Portanto, o empreendimento não irá descaracterizar a atividade principal da área de seu entorno, que é a habitação familiar, não causando assim nenhum impacto ambiental negativo para a vizinhança em relação a este item.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6.6.12 Emprego e Renda

A mão de obra e o treinamento dos empregados serão locais, marjoritariamente, não sendo necessária a imigração de pessoas para Boa Vista e proporcionando, além de emprego e renda, uma capacitação técnica profissional.

Evidencia-se o benefício empregatício para muitos profissionais, gerando renda e causando um impacto financeiro positivo.

7. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

As medidas mitigadoras são ações e atividades destinadas a reduzir os efeitos dos impactos ambientais negativos. Quando não há a possibilidade de mitigar os impactos negativos, adota-se as medidas compensatórias, que nada mais são do que o pagamento de uma indenização ou a realização de ações e atividades que proporcionem a melhoria ambiental de uma determinada área.

A compensação de impactos deve ser realizada apenas quando o empreendedor causar os impactos previstos pela legislação e, sempre, em benefício ao meio ambiente. Contudo, praticamente, a grande maioria dos impactos ambientais negativos podem ser mitigados.

A tabela a seguir apresenta as medidas mitigadoras e compensatórias sugeridas para a minimização ou compensação dos impactos ambientais negativos gerados para a população vizinha à área do empreendimento.

7.1 Fase do Empreendimento: Instalação

Intervenção	Aspecto ambiental	Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Med. Comp.
Transporte de materiais de construção e terraplanagem	Emissão de efluente gasosos. Geração de material particulado(poeira). Emissão de ruídos.	Poluição do ar	Manutenção e regulagem do escapamento dos veículos.	-
		Poluição sonora	Utilização de carro pipa no ato da pavimentação.	
			Manutenção e regulagem das máquinas conforme normas da ABNT e legislação pertinente.	

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Instalação e operação do canteiro de obras	Emissão de efluentes líquidos.	Poluição do subsolo.	Interligação do sistema a Companhia de Água e Esgoto.	
	Emissão de resíduos sólidos comuns.	Poluição superficial do solo.	Utilização de containers para armazenamento temporário dos resíduos comuns.	-
Implantação do sistema de abastecimento de água.		Erosão do solo	Fiscalizar a implantação do sistema de água, esgoto, drenagem e energia.	-
Implantação do sistema de coleta de esgoto.	Escavações e movimentos de terra	Dificuldade de movimentação nas vias	Implantar fiscalização no decorrer das obras	-
Implantação do sistema de drenagem				
Implantação do sistema de energia.				
Transporte de material de Construção	Aumento do fluxo de veículos.	Sobrecarga no sistema viário.	Circulação nas vias com menor tráfego e nos horários com menor fluxo de veículos.	-
Implantação de um serviço de vigilância	Vigilância da área das obras.	Melhoria nos índices de segurança local.	-	-
Utilização de transporte público.	Aumento da demanda por transporte público	Redução das vagas no transporte publico	-	-
Modificação da paisagem urbana	Antropização da paisagem (construções)	Redução da beleza cênica da paisagem.	Paisagismo com a implantação de áreas verdes e espécies arbóreas.	-
Produção de resíduos sólidos	Armazenamento, coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos.	Poluição do solo.	Atender as exigências do PCA.	-
Supressão vegetal	Retirada da vegetação	Perda da biota Erosão do solo. Produção de sedimentos	Destinar a vegetação removida para o aterro municipal.	-
Necessidade de mão de obra	Geração de emprego e renda.	Melhorias das condições econômicas e da capacidade técnica.	-	-

54



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7.2 Fase do Empreendimento: Operação

46

Intervenção	Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Med. Comp.
Instalação permanente de habitantes.	Aumento da demanda de água potável.	Aumento no sistema de abastecimento de água.		
	Aumento da demanda de coleta e tratamento de esgoto.	Aumento do sistema de tratamento de esgoto.		
	Aumento da demanda de energia elétrica.	Aumento no sistema de abastecimento de energia elétrica.		
	Aumento da demanda por coleta de resíduos sólidos domiciliares.	Aumento do sistema de coleta de resíduos sólidos.	Solicitação da empresa concessionária para o fornecimento de água. Solicitação da empresa concessionária para interligação ao sistema de coleta de esgoto. Solicitação dos órgãos competentes para o programa de coleta de lixo. Informar a empresa transportadora sobre o aumento da demanda para que seja disponibilizada maior quantidade de ônibus para o atendimento da população do bairro.	
	Aumento do fluxo de veículos.	Aumento do tráfego do sistema viário.		
	Emissão atmosférica. Emissão de ruídos.	Poluição do ar. Poluição sonora.		
	Aumento da demanda por transporte público.	Redução nas vagas no transporte público.		
	Aumento da demanda por processos e produtos comerciais.	Aumento e melhoria da movimentação financeira do comércio.		
	Aumento da demanda por vagas nos estabelecimentos de ensino.	Redução das vagas no estabelecimentos de ensino.		
	Aumento da demanda por atendimento na saúde.	Redução das vagas nos estabelecimentos de saúde.		
	Aumento da demanda por vagas de estacionamento no entorno.	Redução das vagas de estacionamento nas vias de entorno.		
	Atração de atividades complementares.	Aumento e melhoria das condições econômicas locais e da vizinhança.		

Página 46



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Impermeabilização do solo.	Redução da infiltração da água da chuva.	Acumulo de água superficial. Erosão.	Limpeza e manutenção do sistema de drenagem e atendimento da taxa de permeabilidade mínima do terreno segundo lei municipal nº926/2006. Recapeamento vegetal de áreas nuas.	Permanência do programa paisagístico
Obstáculo físico para a circulação do ar.	Interceptação dos ventos dos lotes vizinhos.	Redução da ventilação dos lotes vizinhos.	-	-
Melhoria da Infra estrutura Urbana.	Aumento da possibilidade de interação entre vizinhos nas áreas comuns para encontros. Valorização imobiliária e dos lotes circunvizinhos. Iluminação das vias.	Melhoria da convivência entre vizinhos. Melhoria das condições econômicas da vizinhança. Melhoria da qualidade de vida. Melhoria qualidade vida e das condições segurança.	-	-

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Mediante a análise dos impactos advindos da instalação e operação do empreendimento Edifício residencial Multifamiliar, composto por uma Torre com 128 unidades habitacionais (apartamentos), no bairro Calungá, são passíveis de serem minimizados com as medidas acima descritas.

Os impactos advindos da instalação e operação são os relacionados à geração de resíduos de construção civil, tráfego, estratificação da população, pressão sobre o transporte público, aumento da dependência dos equipamentos de educação e saúde, afugentamento da fauna urbana presente e a produção de resíduos sólidos, os quais poderão se equacionados com as medidas mitigadoras apontadas.

No resultado final, com o novo uso, tem-se um saldo positivo, por meio de ganhos econômicos e ambientais; ganhos sociais com o acesso a áreas infraestruturadas e dinamização da economia local, o que contribuem com o aumento da qualidade de vida da população do município.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A construção de novas unidades habitacionais é uma das maneiras mais eficazes de reduzir o déficit habitacional e melhorar a qualidade de vida das pessoas. Aqui estão alguns dos principais benefícios da construção de novas unidades habitacionais:

- Reduz o déficit habitacional: A construção de novas unidades habitacionais ajuda a atender à crescente demanda por moradias, o que ajuda a reduzir o déficit habitacional.
- Melhora a qualidade de vida: A construção de novas unidades habitacionais também ajuda a melhorar a qualidade de vida das pessoas. Pessoas que vivem em moradias seguras e acessíveis têm mais chances de ter sucesso na escola, no trabalho e na vida.
- Geração de empregos: A construção de novas unidades habitacionais gera empregos na indústria da construção civil e em outras áreas diretamente relacionadas.
- Estimula a economia: A construção de novas unidades habitacionais também estimula a economia, aquecendo segmentos correlacionados a esta atividade, ampliando a demanda por bens e serviços, o que ajuda a impulsionar a economia.

O modelo adotado pelo Empreendimento, de forma vertical, contribui para a modernização da capital Boa Vista, além de permitir a manutenção da proximidade das residências ao centro da cidade. Não ampliando assim o distanciamento físico e consequentemente encarecimento dos custos para que os entes públicos prestem os serviços básicos e essenciais para a população.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança atende os requisitos já preconizados para este tipo de empreendimento. Todas as medidas aqui sugeridas possibilitarão que a instalação e operação, não provoque alterações ambientais significativas, garantido sua compatibilidade com o meio ambiente local.

Portanto, o empreendimento apresenta viabilidade às recomendações deste documento técnico, e das normas técnicas e legislações pertinentes, bem como das possíveis exigências do órgão ambiental estadual e municipal.

O empreendimento não apresenta significativo potencial de incômodo a população residente nas suas áreas de influência. Sendo assim, tomadas as medidas mitigadoras levantadas neste estudo, não se identificou qualquer aspecto que torne inviável a implantação do empreendimento no local pretendido.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Desta forma, após verificarmos as questões que devem ser analisadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança (conforme Estatuto da Cidade) e os aspectos da legislação municipal, concluímos que a implantação do empreendimento no local previsto, cumpre a função social da propriedade ao promover o adensamento populacional em região dotada de infraestrutura, garantindo o direito a cidades sustentáveis.

49



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

8 REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, A.C. de; LINS, R.D.B. **A valorização imobiliária na avaliação do estudo de impacto de vizinhança**. IV Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2006. <http://www.ibdu.org.br/imagens/AVALORIZAcaoOIMOBILIARIANAVALIAcaoO.pdf> -

Acesso em: 04/06/2018.

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). **NBR 9284/1986 – Equipamento Urbano**.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei Complementar nº 2 5, de 07 de novembro de 2024**, Dispõe sobre o código ambiental do município de Boa Vista e revoga a Lei nº 513/2000.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 924, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o plano diretor estratégico e participativo de Boa Vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 925, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o parcelamento de solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 926, de 29 de novembro de 2006**, dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 1.232, de 31 de março de 2010**, que altera dispositivos da Lei nº 926 de 2006 e dá outras providências, 2010.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 1.598, de 08 de janeiro de 2015**, que institui o programa de regularização de obras existentes ou em edificação – PROE e Altera os Artigos 9, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei nº 926/2006 e dá outras providências, 2015.

_____. **BRASIL**. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Institui o novo código florestal brasileiro.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

_____**BRASIL.** Lei nº 6.766, de 19 de dezembro 1979, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e da outras providências, 1979.

_____**BRASIL.** Lei nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências, 2007.

_____**BRASIL.** Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001, regulamenta os artigos 183 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, 2001.

_____**BRASIL. LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.** Dispõe sobre sôbre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

CHAMIÉ, P.M.B. **Contexto histórico, sob o enfoque urbanístico, da formulação e legalização do Estudo de Impacto de Vizinhança.** Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo (USP), 2010.

IBGE. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.**
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rr/boa-vista/panorama> - Acesso em maio de 2022.

GOOGLE MAPS. <https://www.google.com.br/maps/@2.8126644,-60.7723315,15z> - Acesso em maio de 2022.

GOOGLE. **Google Earth** website. <http://earth.google.com/>, 2022.

WILLEMAM, C. da S.A. **Estudo de impacto de vizinhança: um instrumento para efetivação do direito fundamental ao meio ambiente equilibrado.** Revista da Faculdade de Direito de Campo, Ano VIII, nº 10, junho de 2007.

MAIA M. A. M.; DANTAS M. E. **Geomorfologia.** In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, t.2, v.1, cap IV, p.22-34, 2002.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MARQUES, J. da S. **Estudo do impacto de vizinhança: uma análise crítica feita por meio dos relatórios de impacto de vizinhança apresentados no Distrito Federal**. Dissertação de Mestrado, Universidade de Brasília – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2010.

REIS N. J.; FARIA M. S. G; AGUIAR C. J. B. **Geologia e Recursos Minerais**. In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, t.2, v.1, cap I, p.1-4, 2002.

RIPSA. REDE Interagencial de Informação para a Saúde. **Indicadores básicos para a saúde no Brasil: conceitos e aplicações** / Rede Interagencial de Informação para a Saúde - Ripsa. – 2. ed. – Brasília: Organização Pan-Americana da Saúde, 349 p.: il., 2008.

ROCCO, R. **Estudo de impacto de vizinhança – instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis**. Editora Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2005.

GUERRA, A. T. **Dicionário Geológico-Geomorfológico**. 4ª ed. Rio de Janeiro, Instituto Brasileiro de Geografia, 1.972.

MAIO, C. R. **Geomorfologia do Brasil: fotos e comentários**. 3ª ed. ver. E aum. – Rio de Janeiro: IBGE, 1.987.

SAMPAIO, L. **Estudo de impacto de vizinhança: sua pertinência e a delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais**. Monografia de Especialização – Universidade de Brasília – Centro de Desenvolvimento Sustentável, 2005.

SANCHES, L.E. **Avaliação de Impacto Ambiental: Conceitos e métodos**. São Paulo - Oficina de textos, 2008.

SOARES, L.M. **Estatuto da Cidade: Comentários a Lei Federal nº 10.257/2001**. São Paulo: Malheiros, pg. 293, 2002.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

SEPLAN. Secretaria de Estado do Planejamento e Desenvolvimento de Roraima, Divisão de Estudos e Pesquisas. **Informações Socioeconômicas do Município de Boa Vista – RR.** Boa Vista: CGEES/SEPLAN - RR, 2010.68p.

SERRUYA N.M. **Cobertura Vegetal e Áreas Alteradas.** In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, 2002. t.2, v.1, cap IV, p.122-142.

SOUZA FILHO, C. F. M. de. **Bens culturais e proteção jurídica.** 2. ed. Porto Alegre: UE/Porto Alegre, 1999, 24 p.

PATRÍCIA NÓBREGA
Consultora Ambiental