

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV

PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA – NOVO CENTENÁRIO



PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA – NOVO CENTENÁRIO

BOA VISTA-RR 2026

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ELOY JOSE DOS SANTOS JUNIOR EM 15/05/2026 11:30:35

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 0548C9B38



APRESENTAÇÃO

O documento denominado “Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV” visa cumprir a Lei Municipal nº 926, de 29 de novembro de 2006, que exige a elaboração do EIV para empreendimentos dessa magnitude, com mais de quatro mil metros quadrados, como condição para a obtenção das licenças ou autorizações necessárias para construção, ampliação ou funcionamento.

Localizado no bairro Novo Centenário, na Rua Santa Clara, Lote 02, Quadra 546, Bairro Centenário, Boa Vista/RR, em Boa Vista – RR, este estudo tem como objetivo identificar os impactos resultantes da operação da área física e residencial do Minha Casa Minha.

A responsabilidade pela implantação, execução e cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias descritas neste estudo é exclusiva do empreendedor.

Boa Vista/RR, setembro de 2026



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
SUMÁRIO	2
1.0 INFORMAÇÃO SOBRE OS RESPONSÁVEIS	4
1.1 <i>Informações do Empreendedor.....</i>	4
1.2 <i>Informações do Empreendimento</i>	4
1.3 <i>Consultor Responsável pela Elaboração do Estudo.....</i>	4
2.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
2.1 PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOCAL DO TERRENO	5
2.2- DADOS GERAIS DO PROJETO INCLUINDO TODO O COMPLEXO	5
2.3 - FLUXO DAS VIAS CIRCUNDANTES E IMOVEIS NO ENTORNO	6
2.3.1 <i>- Descrição do entorno.....</i>	6
2.3.2 <i>- Fluxos das vias circundantes.....</i>	7
2.4 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	8
2.5 – LEGISLAÇÃO	8
2.6 - PLANO DE NECESSIDADES	9
2.6.1 <i>- Plano de necessidades – Unidade Habitacional</i>	9
2.6.2 <i>- Plano de necessidades – Áreas Comuns</i>	9
2.6.3 <i>- Plano de necessidades – Segurança.....</i>	9
2.6.4 <i>- Plano de necessidades – Acessibilidade.....</i>	10
2.6.5 <i>- Quadro de áreas – Prédio com 4 pavimentos (4 uh em cada pavimento)</i>	10
2.7 – ESTUDO DA UNIDADE HABITACIONAL	10
3.0 ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	18
3.1 IMPACTO NO TRÂNSITO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA	18
3.2 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES	18
3.3 IMPACTO SOCIOECONÔMICO.....	19
3.4 GERAÇÃO DE CALOR.....	19
3.5 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	19
3.4 IMPACTO URBANÍSTICO	20
4.0 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITARIOS	20
4.1 <i>Demanda de transporte público.....</i>	20
4.2 <i>ACESSIBILIDADE</i>	21
4.3 <i>CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA</i>	22
4.4 <i>ESGOTAMENTO SANITÁRIO</i>	23
4.5 <i>LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....</i>	23



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

4.6 ESTACIONAMENTO	24
5.0 CONCLUSÃO.....	25



1.0 INFORMAÇÃO SOBRE OS RESPONSÁVEIS

1.1 Informações do Empreendedor

Razão Social: Coema Construtora Ltda

CNPJ: 04.236.920/0001-64

Endereço: Rua Pacaraima, nº 304, São Vicente.

Cidade: Boa Vista – RR

CEP: 69303-360

Representante Legal: Eloy José dos Santos Júnior

CPF: 382.892.612-68

1.2 Informações do Empreendimento

Nome: Residencial Novo Centenário

Endereço: Rua Santa Clara, Lote 02, Quadra 546, Bairro Centenário, Boa Vista/RR, em Boa Vista – RR

Vagas Estacionamento: 208 vagas para automóveis, (192 convencionais, 11 destinadas a idosos e 5 para PCD), 60 vagas em bicicletário coberto.

1.3 Consultor Responsável pela Elaboração do Estudo

Nome: Cynara de Freitas Santos Possebon

Formação: Arquiteta e Urbanista

CAU/RR: A157815-4

CPF: 781.360.242-00

Endereço: Av. Capitão Júlio Bezerra, nº 573 – Bairro Centro

Telefone: (95) 98111-0515

E-mail: arqdesign@yahoo.com.br



2.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOCAL DO TERRENO

Zona: Zona Residencial ZR3.

Afastamentos:

Lateral: 1,50 m

Fundo: 1,50m

Frente: 3,00 m

Área Mínima do Lote: **180,00 m²**.

Coefficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT): **4,0**.

Número Máximo de Pavimentos: **30**

Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: **70**.

Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: **1,5**

2.2- DADOS GERAIS DO PROJETO INCLUINDO TODO O COMPLEXO

Área total dos terrenos anexados: **17.846,23 m²**

Quantidade de unidades habitacionais: **208 uh**

Quantidade de torres: **13 torres**

Área total da unidade habitacional: **44,87 m²**

Área total construída: **11.710,69 m²**

Área permeável: **14.833,63 m² (83,11%)**

CAT: **0,65**

Taxa de ocupação: **16%**

Altura da Edificação: **15,83 m**

Número de Pavimentos: **4 pavimentos**



2.3 - FLUXO DAS VIAS CIRCUNDANTES E IMOVEIS NO ENTORNO

2.3.1 - Descrição do entorno

O empreendimento localiza-se no bairro Centenário, no município de Boa Vista – RR, inserido em área urbana consolidada em processo de expansão residencial. O lote está situado na Rua Santa Clara, Lote 02, Quadra 546, região que vem sendo ocupada predominantemente por conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e por empreendimentos de médio porte destinados ao uso residencial multifamiliar.

O entorno imediato apresenta características tipicamente residenciais, com predomínio de edificações unifamiliares térreas, presença pontual de pequenos comércios de apoio e lotes ainda não edificados, refletindo o estágio de consolidação urbana da área. A malha viária é composta por vias de traçado regular, com largura compatível com o tráfego local e boa conexão com a Avenida Centenário e Avenida Brasil (BR - 174).

Nas proximidades do empreendimento observam-se equipamentos públicos essenciais, tais como escolas, unidades de saúde e áreas destinadas a lazer e esportes, reforçando a vocação residencial e comunitária da região. O atendimento por transporte coletivo ocorre principalmente ao longo da Avenida Centenário, assegurando acessibilidade aos futuros moradores e integração com o sistema de mobilidade urbana do município.

O entorno imediato conta com equipamentos comunitários e de apoio urbano que atendem à população residente, destacando-se:

- Escola Estadual Carlos Casadio – aproximadamente 1000 m;
- Escola Municipal Maria de Fátima Faria Andrade- aproximadamente 450 m;
- Unidade Básica de Saúde Pr. Luciano Galdino Rabelo - aproximadamente 800 m;
- Centro de Referência de Assistência Social - Aproximadamente 400m;
- Escola Municipal Delacir de Melo Lima - aproximadamente 400 m;
- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) de Boa Vista – aproximadamente 500m

A infraestrutura urbana disponível na área compreende abastecimento de água tratada, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos sólidos. O sistema de drenagem pluvial encontra-se parcialmente implantado, sendo complementado pelo projeto de microdrenagem interna do empreendimento, o qual contribuirá para a melhoria



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

das condições de escoamento superficial das águas pluviais no local.

A paisagem urbana caracteriza-se por baixa densidade construtiva, com predominância de áreas abertas, presença de vegetação rasteira e árvores esparsas nos lotes não edificados. O terreno destinado ao empreendimento apresenta topografia regular, próximo de Áreas de Preservação Permanentes.

De modo geral, o entorno caracteriza-se por um ambiente predominantemente residencial, tranquilo e compatível com o uso proposto, dotado de infraestrutura básica e com potencial para expansão urbana ordenada. O projeto proposto integra-se de forma harmônica à paisagem urbana existente e contribui para a consolidação do bairro como área habitacional planejada, promovendo ocupação adequada do solo e melhoria da qualidade urbana local



Imagem 1 - Locação das unidades habitacionais

2.3.2 - Fluxos das vias circundantes

Outra análise conferida foi a identificação de fluxos de vias circundantes ao terreno do empreendimento. Na imagem 2 é possível ver os sentidos dos fluxos simbolizados por setas vermelhas. O lote está ladeado por 3 vias locais: Rua Sobral ao norte, Rua Granada a leste e Rua Caruaru ao oeste. Com a presença de 208 unidades habitacionais, será perceptível o aumento o aumento de fluxos no tráfego de automóveis, transeuntes e no



fluxo de transporte público.



Imagem 2 - Sentido dos fluxos das vias locais

2.4 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

No entorno imediato do empreendimento no bairro Centenário em Boa Vista/RR, foi identificado uma APP (Área de Proteção Permanente), o Igarapé Barreirinha, cuja presença desempenha papel ambiental estratégico para a manutenção do equilíbrio ecológico da região.

A APP corresponde a uma área que abriga um igarapé, caracterizado pela variação de seu volume de água ao longo do ano, em função do regime de chuvas típico da região. Esse ambiente é envolto por vegetação de floresta, ecossistema característico de Roraima, que exerce funções ambientais essenciais, como a proteção da biodiversidade local, a regulação microclimática e a recarga hídrica do solo.

2.5 – LEGISLAÇÃO

Segue abaixo algumas das normas técnicas e legislações que devem ser seguidas durante o desenvolvimento do projeto:

- Código de obras e posturas do Município de Boa Vista-RR, Lei nº 926 de 29/11/2006 - Municipal - Boa Vista;



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

- Legislação de Acessibilidade 10.048 e 10.098, revisão de 2004.
- Legislação que regulamenta as vagas de estacionamento constante na lei N° 926, de 29 de novembro de 2006.
- NBR que regulamenta demarcação de estacionamento NBR 9050:2004.
- Normas técnicas para cálculo de estruturas, NBR 6118.
- Legislação de gerenciamento de resíduos sólidos, Lei Federal 12305/2010 e Resolução CONAMA 307/2002.
- Lei Complementar Municipal N° 25, de 7 de novembro de 2024, de Boa Vista (RR) – Código Ambiental

2.6 - PLANO DE NECESSIDADES

Reunião das necessidades sociais e funcionais das pessoas que iram utilizar a edificação. Serve de base para o desenvolvimento do projeto. Abaixo a tabela com os ambientes exigidos pela Minha Casa Minha Vida (MCMV) adota parâmetros mínimos definidos pela Caixa Econômica Federal e segue as diretrizes da ABNT NBR 15575 (Desempenho de Edificações Habitacionais) e legislações urbanísticas locais.

2.6.1 - Plano de necessidades – Unidade Habitacional

AMBIENTE	ÁREA
Cozinha/Área de serviço	6,18 m ²
Sala	11,52 m ²
Circulação	2,67 m ²
Banheiro	3,72 m ²
Quarto casal	9,92 m ²
Quarto solteiro	8,99 m ²
Varanda	1,87 m ²
Total	44,87

2.6.2 – Plano de necessidades – Áreas Comuns

AMBIENTE	ÁREA
Salão de Festas/Biblioteca	94,60 m ²

2.6.3 – Plano de necessidades – Segurança



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

AMBIENTE	ÁREA
Guarita	22,01 m ²

2.6.4 – Plano de necessidades – Sustentabilidade

AMBIENTE	ÁREA
Abrigo de resíduos	29,88 m ²
Área para poço concess. de água	100,00 m ²
Casa de Maquina	123,48 m ²
Estação elevatória de esgoto prevista	43,96 m ²

2.6.4 – Plano de necessidades – Acessibilidade

AMBIENTE
Piso tátil direcional 25x25cm
Piso tátil de alerta 25X25
guarda corpo h=1,10m
Corrimão h=0,92 E 0,70m
Rampa de acesso
Placa estacionamento Idoso/Deficiente

2.6.5 – Quadro de áreas – Prédio com 4 pavimentos (4 uh em cada pavimento)

Pavimento Térreo	215,35m ²
1º Pavimento	215,35m ²
2º Pavimento	215,35m ²
3º Pavimento	215,35m ²
4º Pavimento	215,35m ²
Pav. Técnico	18,83m ²
Total	880,23m²

2.7 – ESTUDO DA UNIDADE HABITACIONAL

Para as unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida que atendem o programa de necessidades exigidas, além de uma área que fica entre 45 m² a 52 m² apresentou-se a seguinte proposta de layout conforme a imagem 3. Nas imagens 4 a 10 têm-se as plantas baixas, volumetria e implantação no terreno.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

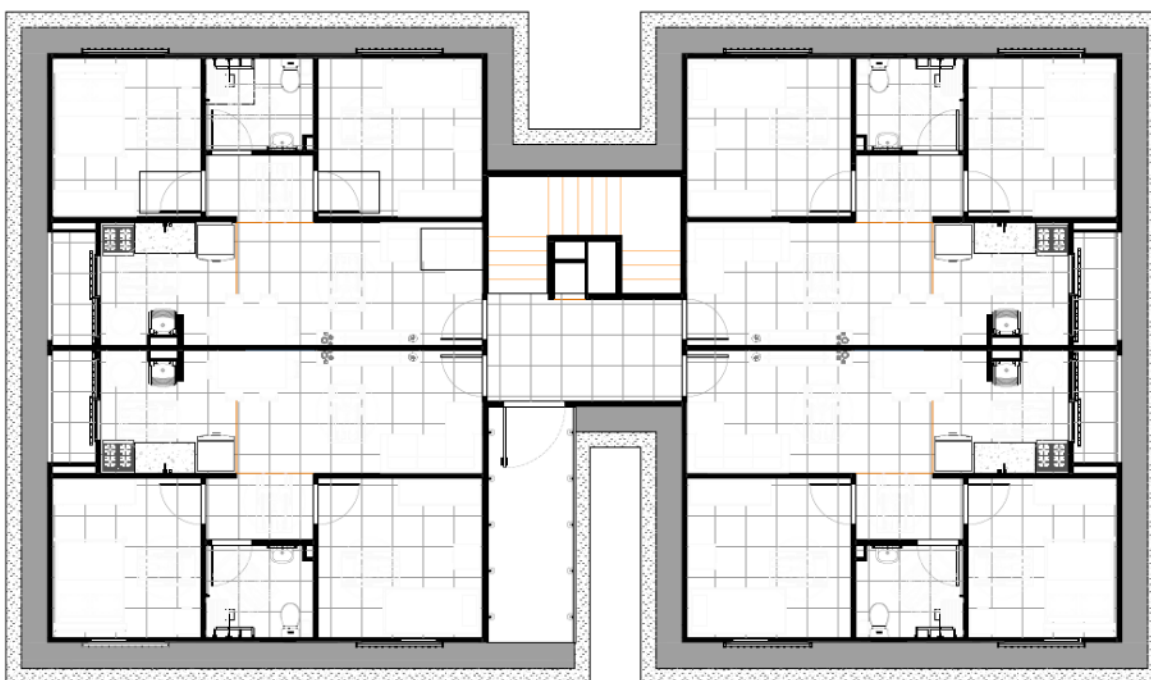
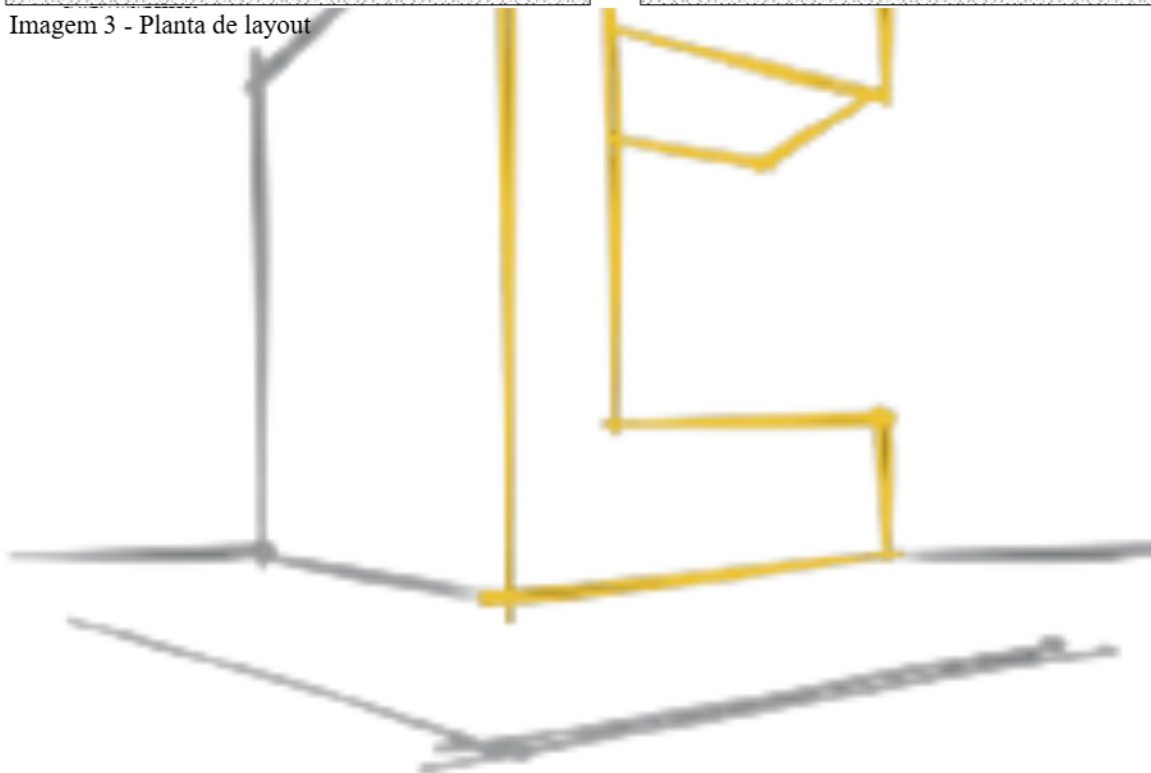


Imagem 3 - Planta de layout



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

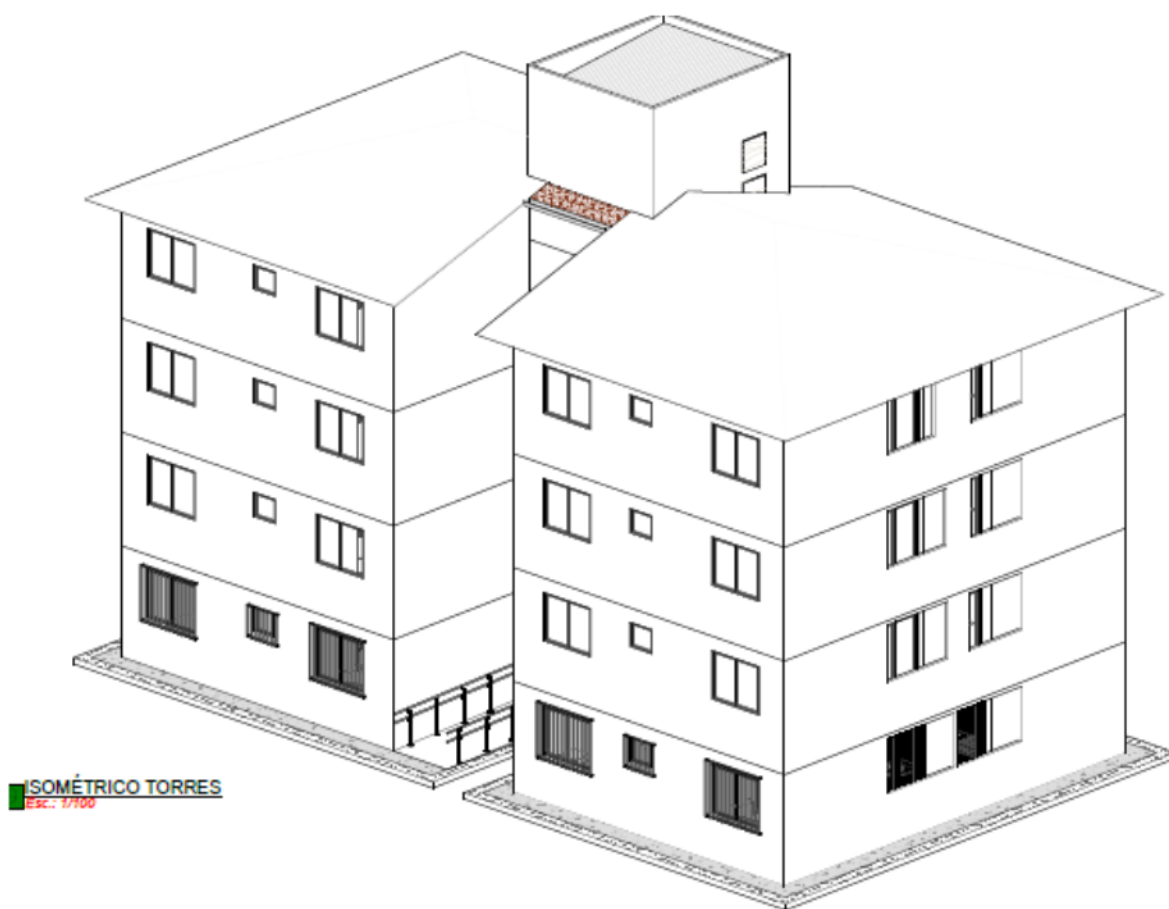
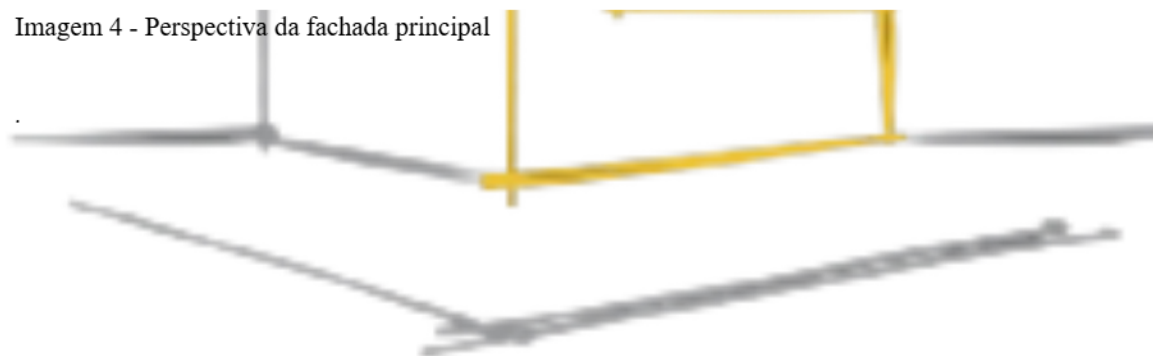


Imagem 4 - Perspectiva da fachada principal



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

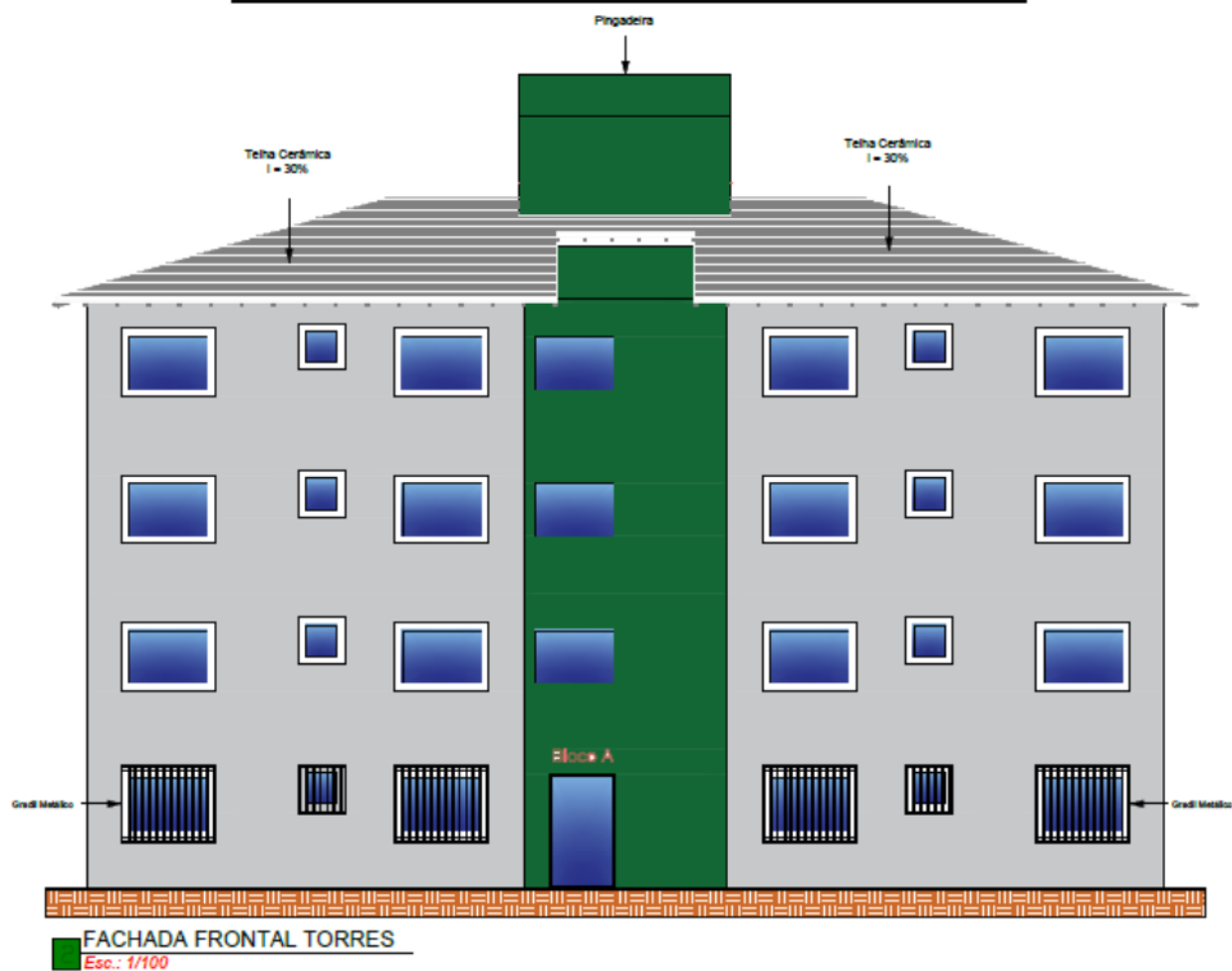
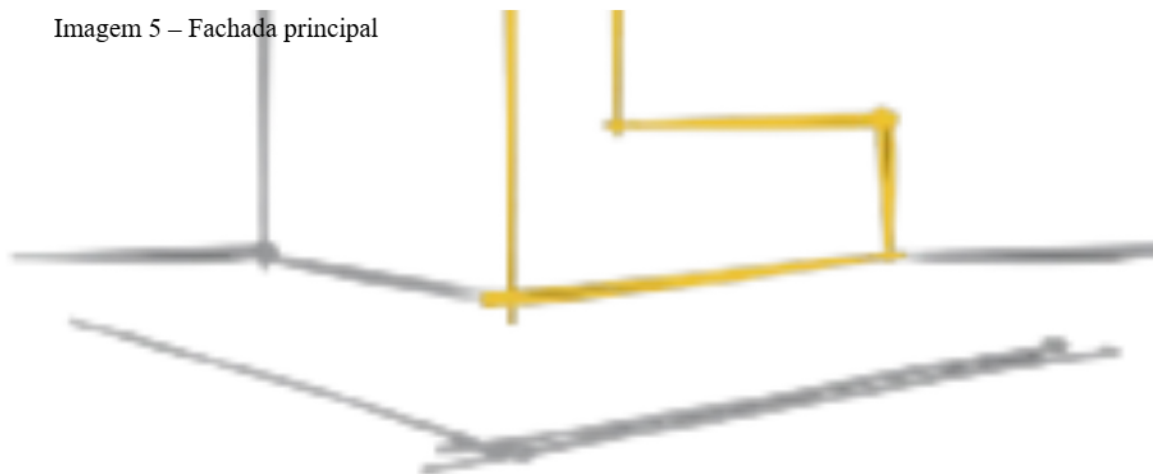


Imagem 5 – Fachada principal



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

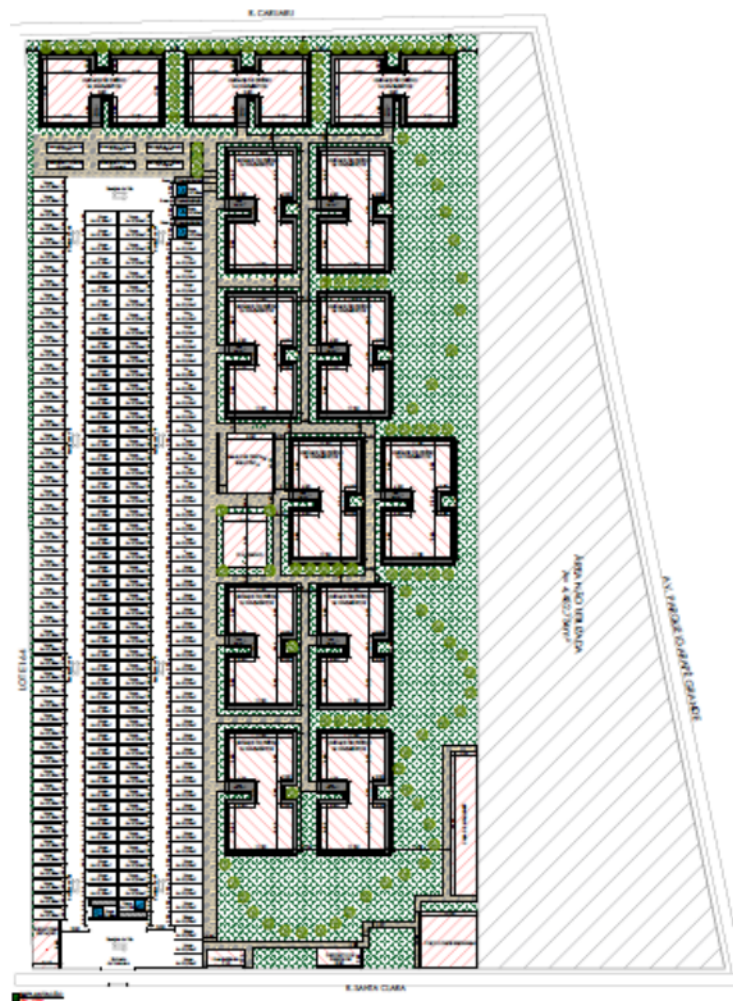
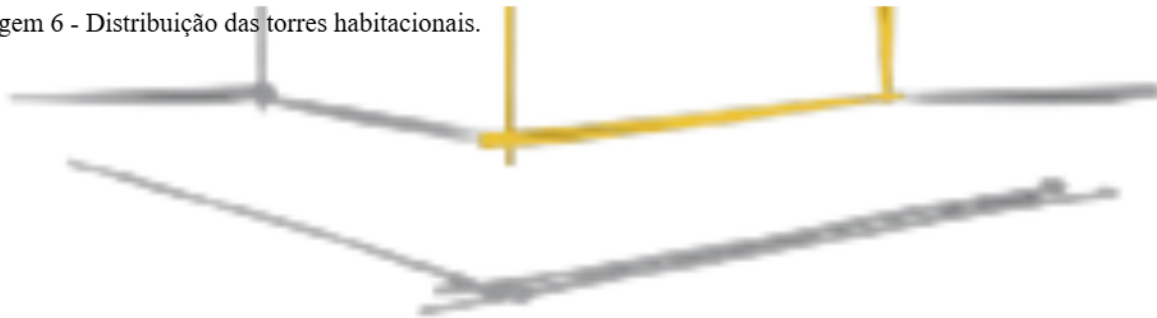


Imagem 6 - Distribuição das torres habitacionais.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

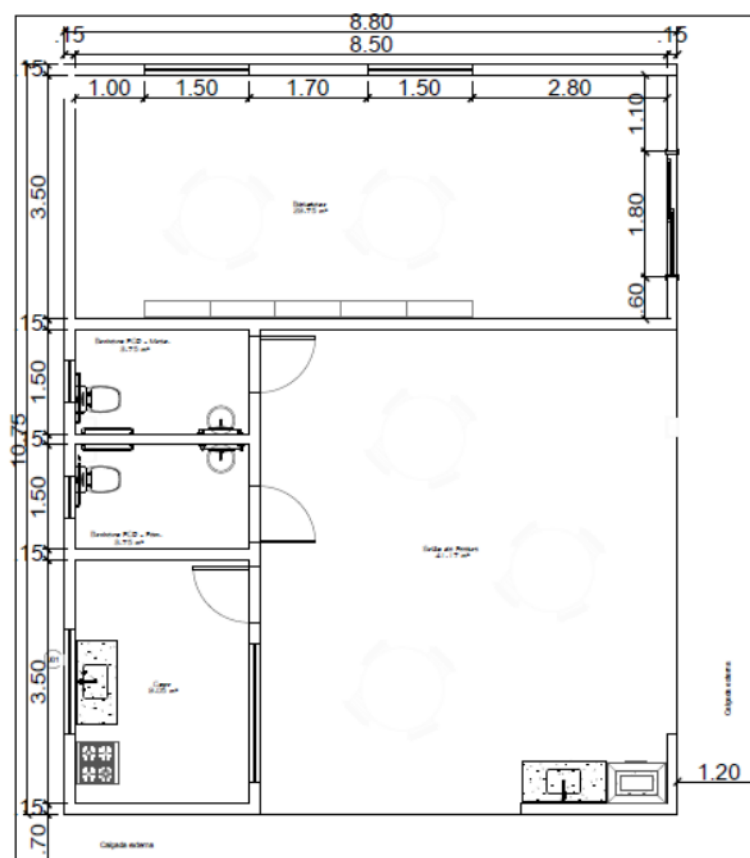


Imagem 7 - Planta Salão de festas



Imagem 8 - Casa das máquinas



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

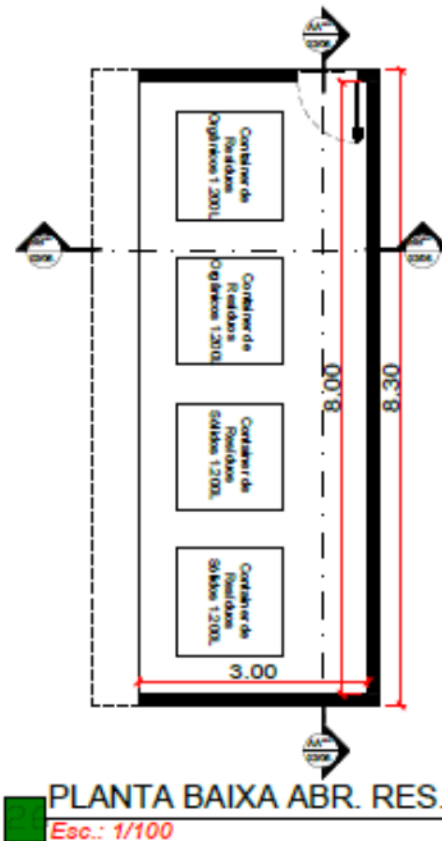


Imagem 9 - Planta baixa do abrigo de resíduos

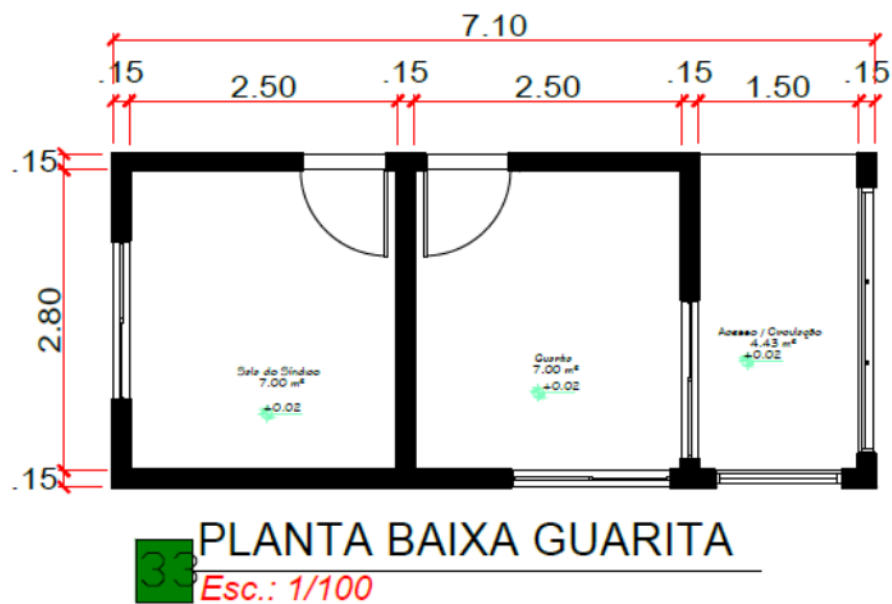


Imagem 10 - Planta baixa da Guarita

3.0 ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

3.1 IMPACTO NO TRÂNSITO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA

O empreendimento residencial multifamiliar proposto caracteriza-se por geração moderada de viagens, compatível com o padrão de ocupação urbana do bairro Centenário. Os fluxos veiculares associados ao empreendimento concentram-se nos horários de pico típicos de uso residencial, não configurando demanda atípica em relação aos empreendimentos existentes no entorno.

O acesso principal ocorre pela Rua Santa Clara, classificada como via local, com capacidade compatível para absorção do tráfego adicional gerado. Os deslocamentos de maior abrangência utilizam prioritariamente a Avenida Centenário, responsável pelo acesso e escoamento de veículos para os bairros Centenário, Cinturão Verde e Profª. Aracelis Souto Maior.

O empreendimento dispõe de 208 vagas de estacionamento, número que atende integralmente às exigências legais. As vias internas foram dimensionadas para tráfego em sentido duplo, garantindo manobras seguras e acesso de veículos de serviço e emergência.

As condições da infraestrutura viária existente mostram-se adequadas ao uso residencial predominante, não sendo necessárias intervenções estruturais no sistema viário público. Diante disso, conclui-se que a implantação do empreendimento não acarretará impactos significativos no trânsito e na infraestrutura viária do entorno.

3.2 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES

Em relação à poluição sonora, é importante destacar que, durante o período de operação das atividades, as fontes de ruído e vibração estarão em conformidade com a legislação do município de Boa Vista, conforme estabelecido pela Lei nº 513 de 2000. Essas fontes serão devidamente monitoradas no intervalo entre 7:00 e 18:00 horas, de segunda a sábado, desde que não excedam os níveis de decibéis (dB) determinados pela NBR 10151, que regula a avaliação de ruídos em áreas habitadas. Após a conclusão da obra, o funcionamento das atividades não interferirá nos limites de ruído estabelecidos por essa norma.



3.3 IMPACTO SOCIOECONÔMICO

O empreendimento residencial multifamiliar proposto apresenta impactos socioeconômicos predominantemente positivos para o bairro Centenário e para a área de influência direta. A implantação do conjunto habitacional contribui para a ampliação da oferta de moradia formal, atendendo à demanda habitacional existente e favorecendo a consolidação urbana da região.

Durante a fase de implantação, o empreendimento gera empregos diretos e indiretos, impulsionando a economia local e estimulando a cadeia produtiva da construção civil. Na fase de operação, a presença de novos moradores tende a fortalecer o comércio e os serviços de apoio existentes, promovendo dinamização econômica compatível com o perfil residencial do bairro.

O aumento da população residente ocorre de forma planejada e controlada, com infraestrutura urbana básica disponível e capacidade de absorção pelo entorno, não ocasionando sobrecarga significativa nos equipamentos públicos existentes. O perfil do empreendimento, voltado à habitação de interesse social, favorece a inclusão social e o acesso à moradia digna, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor municipal.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não gera impactos socioeconômicos negativos relevantes, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e para a melhoria das condições socioeconômicas da área de influência.

3.4 GERAÇÃO DE CALOR

A edificação não deve alterar significativamente a temperatura local.

3.5 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O empreendimento foi implantado com afastamentos adequados entre as edificações, garantindo condições satisfatórias de ventilação natural e iluminação natural para as unidades habitacionais e áreas comuns. A disposição das torres no lote favorece a circulação de ventos predominantes, contribuindo para o conforto térmico e a salubridade dos ambientes.

As edificações possuem aberturas dimensionadas conforme as normas técnicas vigentes, assegurando níveis adequados de iluminação natural e reduzindo a necessidade



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

de iluminação artificial durante o período diurno. A altura das edificações, limitada a quatro pavimentos, é compatível com o entorno e não gera sombreamento excessivo sobre as áreas vizinhas.

Dessa forma, conclui-se que a implantação do empreendimento não ocasiona impactos negativos significativos quanto à ventilação e à iluminação natural do entorno, mantendo condições adequadas de conforto ambiental e qualidade urbana.

3.4 IMPACTO URBANÍSTICO

O empreendimento residencial multifamiliar apresenta parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação municipal vigente e com o padrão de ocupação do bairro Centenário. Os índices de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e número de pavimentos evidenciam baixa intensidade de ocupação do solo, não configurando adensamento excessivo.

A implantação das edificações respeita a hierarquia viária existente e mantém adequada relação entre áreas construídas e áreas livres, contribuindo para a organização do espaço urbano e para a qualificação do uso do solo. A disposição das torres e dos espaços comuns favorece a integração funcional do empreendimento à malha urbana existente.

O projeto não gera conflitos de uso com o entorno, uma vez que se insere em área de predominância residencial, sendo compatível com os usos existentes e previstos para a região. Além disso, a infraestrutura urbana disponível mostra-se suficiente para absorver a demanda gerada pelo empreendimento, sem necessidade de intervenções estruturais significativas.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não ocasiona impactos urbanísticos negativos relevantes, contribuindo para a consolidação ordenada do bairro e para a melhoria da qualidade urbana local.

4.0 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITARIOS

4.1 Demanda de transporte público

O empreendimento de habitação de interesse social, apresenta impacto moderado sobre a demanda de transporte público, compatível com o porte do projeto e com o padrão de ocupação urbana da região.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Nas proximidades do empreendimento circulam linhas de transporte coletivo que operam nas Ruas Sobral, Santa Clara e Av. Centenário, garantindo a conexão com a zona oeste do município e com o centro urbano de Boa Vista. Dentre as linhas que atendem a região, destacam-se:

- **Linha 313- São Bento/Brigadeiro**
- **Linha 215 – Nova Cidade/ Aracajuba**
- **Linha 501 – Paraviana 01**
- **Linha 502 – Paraviana 02/ Cidadão 01**

O aumento da população decorrente da implantação do empreendimento poderá gerar acréscimo pontual no número de passageiros nessas linhas. No entanto, o impacto é considerado gerenciável, uma vez que a densidade populacional gerada se encontra dentro da capacidade operacional atual do sistema de transporte coletivo, não demandando, neste momento, adequações estruturais imediatas.

Recomenda-se, de forma preventiva, a avaliação futura da necessidade de ajustes nos horários ou itinerários das linhas existentes, bem como a implantação ou adequação de pontos de embarque e desembarque, devidamente sinalizados e com condições seguras de acesso nas proximidades do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento se integra adequadamente à rede de transporte coletivo existente, atendendo às necessidades de deslocamento da população residente e minimizando impactos sobre o sistema de mobilidade urbana.

4.2 ACESSIBILIDADE

O empreendimento habitacional será projetado em conformidade com as diretrizes da Lei nº 10.098/2000 e do Decreto nº 5.296/2004, bem como as normas da ABNT NBR 9050:2020, que estabelecem critérios e parâmetros técnicos de acessibilidade.

A proposta contempla:

- Circulações horizontais acessíveis, com pisos nivelados e faixas livres de obstáculos;
- Rampas de acesso com inclinação adequada, corrimãos duplos e piso tátil de alerta e direcional;



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

- Vagas reservadas no estacionamento: 12 destinadas a idosos e 5 a pessoas com deficiência (PCD), atendendo à proporção exigida em lei;
- Banheiros adaptados em áreas comuns, dimensionados conforme parâmetros normativos;
- Portas e vãos de acesso com largura compatível para circulação de cadeirantes;
- Integração com o transporte público, considerando a proximidade de pontos de ônibus, garantindo conectividade entre o empreendimento e a malha urbana.

Dessa forma, o projeto assegura condições adequadas de acessibilidade e mobilidade universal, promovendo a inclusão social e garantindo autonomia aos diferentes perfis de usuários.

4.3 CONSUMO DE ÁGUA E ENERGIA

O empreendimento de habitação de interesse social, foi planejado considerando o uso eficiente de água e energia elétrica, de modo a atender às necessidades da população residente sem comprometer a capacidade da infraestrutura urbana existente.

O abastecimento de água será realizado por meio da rede pública da concessionária local, assegurando fornecimento contínuo e adequado às unidades habitacionais. Adicionalmente, o projeto prevê a implantação de um poço artesiano, localizado em área reservada de aproximadamente 100,00 m², com a finalidade de complementar o abastecimento hídrico e aumentar a segurança no fornecimento de água para o conjunto residencial.

A infraestrutura elétrica será integrada à rede de distribuição existente, contemplando a alimentação das unidades habitacionais, áreas comuns e iluminação das vias internas, com dimensionamento compatível com a demanda prevista e em conformidade com as normas técnicas vigentes.

O planejamento do consumo de água e energia adota diretrizes voltadas à eficiência, sustentabilidade e segurança operacional, contribuindo para a redução de desperdícios e para a garantia de conforto e qualidade de vida aos moradores, sem gerar impactos significativos sobre os sistemas públicos existentes.



4.4 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

No se refereo ao ao escoamento de resíduos sanitário, contará com infraestrutura adequada de esgotamento sanitário, assegurando condições satisfatórias de higiene, saúde pública e proteção ambiental.

O projeto prevê a conexão das unidades habitacionais à rede coletora existente da concessionária local, por meio de sistema interno devidamente dimensionado, em conformidade com os padrões técnicos e operacionais vigentes.

Adicionalmente, está prevista a implantação de uma estação elevatória de esgoto, destinada a viabilizar o bombeamento dos efluentes até a rede pública principal, especialmente em trechos com menor declividade do terreno, garantindo o funcionamento contínuo, seguro e eficiente do sistema.

A adoção dessa solução técnica contribui para a prevenção de extravasamentos, evita sobrecargas na rede existente e assegura a conformidade do empreendimento com as normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento contará com sistema de esgotamento sanitário planejado e eficiente, não gerando impactos negativos relevantes ao entorno e promovendo condições adequadas de salubridade e sustentabilidade urbana.

4.5 LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento serão acondicionados de forma seletiva e em local adequado, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010). A coleta e o transporte ocorrerão regularmente, três vezes por semana, evitando o acúmulo e garantindo a destinação correta.

O serviço de recolhimento será realizado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista, que já atende a área por meio de coletas na terça, quinta e sábado. No caso de resíduos provenientes da fase de construção, será necessária a contratação de empresa especializada e devidamente licenciada, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, assegurando a destinação final ambientalmente adequada.

A via já faz parte da rota de coleta, assegurando a destinação adequada dos resíduos produzidos pelos moradores da região. O empreendimento, composto por 224 unidades habitacionais, contará com um Abrigo de Resíduos dimensionado de acordo com a legislação



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

vigente. Esse espaço tem a função de concentrar, de forma organizada e segura, os resíduos gerados pelos moradores, permitindo o armazenamento temporário até o recolhimento pela coleta pública.

A implantação do abrigo garante melhores condições de higiene, reduz riscos de proliferação de vetores e facilita a operação de coleta pela equipe de limpeza urbana. Além disso, o porte do empreendimento resultará em uma demanda adicional considerada baixa e plenamente absorvível pelo sistema municipal. Assim, o impacto do empreendimento sobre a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos é classificado como baixo, uma vez que a infraestrutura de coleta existente e as medidas adotadas no projeto são suficientes para garantir o adequado gerenciamento dos resíduos.

4.6 ESTACIONAMENTO

Segundo a lei Nº 926, de 29 de novembro de 2006, referente aos parâmetros urbanísticos de Boa Vista, a edificação se encaixa nos seguintes parâmetros em relação a necessidades de vagas:

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	01 Vaga por unidade residencial com área até 150m ² .

Em atendimento às diretrizes da legislação urbanística vigente, o empreendimento prevê 208 (duzentos e oito) vagas de estacionamento para automóveis, distribuídas em setores estrategicamente posicionados próximos aos blocos residenciais, assegurando conforto, segurança e facilidade de acesso às unidades habitacionais. Do total de vagas previstas, 11 (onze) são destinadas a idosos e 05 (cinco) a pessoas com deficiência (PCD), em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes. As vagas destinadas a PCD encontram-se localizadas próximas aos acessos principais dos edifícios, interligadas por rotas acessíveis devidamente sinalizadas, niveladas e contínuas, garantindo a mobilidade universal dos usuários. De acordo com o critério de dimensionamento de vagas estabelecido pela legislação municipal, o empreendimento atende integralmente à exigência mínima.

O empreendimento contempla, adicionalmente, 60 (setenta) vagas destinadas a bicicletas, incentivando o uso de meios de transporte sustentáveis e contribuindo para a mitigação dos impactos gerados pelo tráfego de veículos automotores na vizinhança. A



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

distribuição das vagas e das vias internas foi concebida de forma a otimizar a circulação interna, assegurar o adequado escoamento de veículos e preservar áreas permeáveis do lote. As vias internas permitem o tráfego em sentido duplo, com dimensões compatíveis para manobras e acesso às torres residenciais, incluindo ainda áreas reservadas para carga e descarga destinadas a mudanças.

5.0 CONCLUSÃO

Com base nas análises realizadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conclui-se que o empreendimento de habitação de interesse social, localizado na Rua Santa Clara, Lote 02, Quadra 546, Bairro Centenário, no município de Boa Vista – RR, apresenta impactos urbanos de baixa a moderada magnitude, plenamente compatíveis com a capacidade de suporte da área de influência.

Os estudos demonstram que o empreendimento atende às diretrizes da legislação urbanística vigente, observando os parâmetros de uso e ocupação do solo, número de pavimentos, taxa de permeabilidade, oferta de vagas de estacionamento e condições de acessibilidade. A infraestrutura urbana existente, incluindo sistema viário, transporte público, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial, mostra-se adequada para absorver a demanda gerada, não sendo identificada a necessidade de intervenções estruturais significativas.

Boa Vista/RR, 06 de janeiro de 2026

Arqta Cynara de Freitas Santos Possebon

Titular da Empresa Croqui Arquitetura e Design

CAU/RR – A157815-4

