

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL - CD



UNIDADE – CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL – BOA VISTA/RR
ENDEREÇO: AVENIDA PARQUE JARDIM – S/Nº
BAIRRO: JÓQUEI CLUBE – CEP: 69313-011
BOA VISTA/RR

Escritório Matriz



Setembro, 297 - 7º e 10º Andar – Centro
 CEP 80.020-310 - (41) 2170-9970

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: 312562D61
 São Paulo/SP – CEP 04.308-000 - (11) 95891-3013





SUMÁRIO

1.	INFORMAÇÃO SOBRE OS RESPONSÁVEIS	8
1.1	INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR	8
1.2	INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO	8
1.3	IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO	8
2.	INTRODUÇÃO / JUSTIFICATIVAS	9
2.1	APRESENTAÇÃO	9
2.2	INTRODUÇÃO AO ESTUDO	9
3.	CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO	11
3.1	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	11
3.2	LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	12
3.3	DOS ACESSOS	16
3.3.1	FLUXO LOCAL	16
3.3.2	FLUXO REGIONAL	18
3.4	ZONEAMENTO	19
3.5	PORTE E USO DO EMPREENDIMENTO	22
3.6	ÁREAS DE INFLUÊNCIA	22
3.6.1	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID	23
3.6.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII	30
4.	DO PROJETO DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL	37
4.1	DIMENSÕES	37
4.2	VIAS DE ACESSO E SISTEMA VIÁRIO	40
4.3	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	45
4.4	POLUIÇÃO VISUAL	46
5.	ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	47
5.1	AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	47
5.2	VIZINHANÇA IMEDIATA E MEDIATA DO EMPREENDIMENTO	48
5.2.1	VIZINHANÇA IMEDIATA	48
5.2.2	VIZINHANÇA MEDIATA	50
5.3	ADENSAMENTO POPULACIONAL	51
5.3.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	52
5.3.2	POLUIÇÃO SONORA	52
5.3.3	ASPECTOS FÍSICOS	53
5.3.3.1	CLIMA	53
5.3.3.2	TEMPERATURA MÉDIA	54
5.3.3.3	NEBULOSIDADE	56
5.3.3.4	PRECIPITAÇÃO	58
5.3.3.5	CHUVA	59
5.3.3.6	LUZ SOLAR	60
5.3.3.7	UMIDADE	63
5.3.3.8	VENTOS	64
5.3.4	INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO	65
5.3.5	RECURSOS HÍDRICOS	83
5.3.6	PERMEABILIDADE DE SOLO	83
5.3.7	ATRAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES	84
5.3.8	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	85
5.3.9	GERAÇÃO DE TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO	86
5.3.10	DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	87
5.3.11	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	88
5.3.12	FORNECIMENTO DE ENERGIA	88
5.3.13	SISTEMA DE SANEAMENTO	89
5.3.14	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	90



5.3.15	LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	90
5.3.16	SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO	91
5.3.17	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	92
5.3.18	DEMAIS EQUIPAMENTOS URBANOS	93
5.3.19	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	93
5.3.20	EMPREGO E RENTABILIDADE	94
6.	MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS.....	95
6.1	FASE DE INSTALAÇÃO	95
6.2	FASE DE OPERAÇÃO	96
7.	CONCLUSÃO	98
8.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100



LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 01 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA PERANTE AO ESTADO DE RORAIMA	12
FIGURA 02 - MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 119.065	13
FIGURA 03 - CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 119.065, DESTACANDO A DOAÇÃO DA PREFEITURA PARA A FEDERAÇÃO RORAIMESE DE FUTEBOL	14
FIGURA 04 - MAPA AÉREO DO IMÓVEL COM SUA RESPECTIVA PROJEÇÃO TERRITORIAL	15
FIGURA 05 - DISTANCIAMENTO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL ATÉ O CENTRO DE BOA VISTA/RR	16
FIGURA 06 - ROTAS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL ATÉ O CENTRO DE BOA VISTA/RR	17
FIGURA 07 - ROTAS DO EMPREENDIMENTO ATÉ A SAÍDA DA RR-205	18
FIGURA 08 - TRECHO DA LEI REFERENTE AO ZONEAMENTO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO	19
FIGURA 09 - MAPA DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR	21
FIGURA 10 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M	23
FIGURA 11 - DIVISÃO DE BAIRROS NO RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M	24
FIGURA 12 - LOCALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DIRECIONADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS NO RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M	26
FIGURA 13 - LOCALIZAÇÃO DE RIOS, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M	27
FIGURA 14 - CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA PERANTE AO RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M	29
FIGURA 15 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	30
FIGURA 16 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	32
FIGURA 17 - LOCALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DIRECIONADAS A COMÉRCIO E SERVIÇOS NO RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	33
FIGURA 18 - LOCALIZAÇÃO DE RIOS, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	35
FIGURA 19 - CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA PERANTE AO RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	36
FIGURA 20 - PROJETO ARQUITETÔNICO DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD) DE BOA VISTA/RR.....	38
FIGURA 21 - TRECHO DO PROJETO ARQUITETÔNICO DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD) REFERENTE AOS ACESSOS E ESTACIONAMENTOS.....	40
FIGURA 22 - ROTA DAS LINHAS 211-B E 211-C JÓQUEI CLUBE CENTRO	44
FIGURA 23 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM RAIO DE INFLUÊNCIA DIRETA DE 700,00M (2).....	49
FIGURA 24 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM RAIO DE INFLUÊNCIA INDIRETA DE 1.300,00M	50
FIGURA 25 - CONDIÇÕES METEOROLÓGICAS POR MÊS DE BOA VISTA/RR.....	54
FIGURA 26 - TEMPERATURAS MÁXIMAS E MÍNIMAS MÉDIAS EM BOA VISTA/RR	55
FIGURA 27 - TEMPERATURAS MÉDIAS HORÁRIA EM BOA VISTA/RR	56
FIGURA 28 - CATEGORIAS DE NEBULOSIDADE EM BOA VISTA/RR	57
FIGURA 29 - PROBABILIDADE DIÁRIA DE PRECIPITAÇÃO EM BOA VISTA/RR	59
FIGURA 30 - CHUVA MENSAL EM BOA VISTA/RR.....	60
FIGURA 31 - HORAS DE LUZ SOLAR E CREPÚSCULO EM BOA VISTA/RR.....	61
FIGURA 32 - NASCER E PÔR DO SOL COM CREPÚSCULO EM BOA VISTA/RR.....	62
FIGURA 33 - NÍVEIS DE CONFORTO EM UMIDADE EM BOA VISTA/RR.....	63
FIGURA 34 - VELOCIDADE MÉDIA DO VENTO EM BOA VISTA/RR.....	64
FIGURA 35 - DIREÇÃO DO VENTO EM BOA VISTA/RR.....	65
FIGURA 36 - EQUINÓCIO - OUTONO	67



FIGURA 37 - SOLSTÍCIO - INVERNO	67
FIGURA 38 - EQUINÓCIO - PRIMAVERA	68
FIGURA 39 - SOLSTÍCIO - VERÃO	68
FIGURA 40 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA MANHÃ: 08:00)	70
FIGURA 41 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA MANHÃ: 10:00)	70
FIGURA 42 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA MANHÃ/TARDE: 12:00)	71
FIGURA 43 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA TARDE: 14:00)	71
FIGURA 44 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA TARDE: 16:00)	72
FIGURA 45 - EQUINÓCIO OUTONO (PERÍODO DA TARDE: 18:00)	72
FIGURA 46 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA MANHÃ: 08:00)	73
FIGURA 47 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA MANHÃ: 10:00)	73
FIGURA 48 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA MANHÃ/TARDE: 12:00)	74
FIGURA 49 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA TARDE: 14:00)	74
FIGURA 50 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA TARDE: 16:00)	75
FIGURA 51 - SOLSTÍCIO INVERNO (PERÍODO DA TARDE: 18:00)	75
FIGURA 52 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA MANHÃ: 08:00)	76
FIGURA 53 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA MANHÃ: 10:00)	76
FIGURA 54 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA MANHÃ/TARDE: 12:00)	77
FIGURA 55 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA TARDE: 14:00)	77
FIGURA 56 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA TARDE: 16:00)	78
FIGURA 57 - EQUINÓCIO PRIMAVERA (PERÍODO DA TARDE: 18:00)	78
FIGURA 58 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA MANHÃ: 08:00)	79
FIGURA 59 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA MANHÃ: 10:00)	79
FIGURA 60 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA MANHÃ/TARDE: 12:00)	80
FIGURA 61 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA TARDE: 14:00)	80
FIGURA 62 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA TARDE: 16:00)	81
FIGURA 63 - SOLSTÍCIO VERÃO (PERÍODO DA TARDE: 18:00)	81





LISTA DE TABELAS

TABELA 01 - DADOS DO EMPREENDEDOR.....	8
TABELA 02 - DADOS DO EMPREENDIMENTO	8
TABELA 03 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV	8
TABELA 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	15
TABELA 05 - DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO / CENTRO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR	16
TABELA 06 - ROTAS DE FLUXO LOCAL	17
TABELA 07 - ROTA DE FLUXO REGIONAL	18
TABELA 08 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO	20
TABELA 09 - INFORMAÇÕES SOBRE PORTE E USO DO EMPREENDIMENTO	22
TABELA 10 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO (AID).....	23
TABELA 11 - DIVISÃO DO BAIRROS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO.....	24
TABELA 12 - EDIFICAÇÕES DE SERVIÇOS E COMÉRCIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO.....	26
TABELA 13 - RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO	27
TABELA 14 - SISTEMA VIÁRIO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO	29
TABELA 15 - ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO (AII).....	30
TABELA 16 - DIVISÃO DE BAIRROS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO (AII)	32
TABELA 17 - EDIFICAÇÕES DE SERVIÇOS E COMÉRCIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO.....	33
TABELA 18 - RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO	34
TABELA 19 - RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO	36
TABELA 20 - QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL	39
TABELA 21 - QUADRO DE ÁREAS DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD)	39
TABELA 22 - QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL	41
TABELA 23 - LINHA 211-B – JÓQUEI CLUBE - BAIRRO.....	42
TABELA 24 - LINHA 211-B – JÓQUEI CLUBE – BAIRRO (HORÁRIO).....	42
TABELA 25 - LINHA 211-C – JÓQUEI CLUBE - CENTRO	43
TABELA 26 - LINHA 211-C – JÓQUEI CLUBE – CENTRO (HORÁRIO)	44
TABELA 27 - MATRIZ DE AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	48
TABELA 28 - GRÁFICO MENSAL DE TEMPERATURAS MÁXIMAS, MÍNIMAS E MÉDIAS EM BOA VISTA/RR	55
TABELA 29 - GRÁFICO MENSAL DE NEBULOSIDADE EM BOA VISTA/RR	57
TABELA 30 - GRÁFICO MENSAL DE PRECIPITAÇÃO EM BOA VISTA/RR.....	59
TABELA 31 - GRÁFICO MENSAL DE CHUVAS EM BOA VISTA/RR.....	60
TABELA 32 - GRÁFICO MENSAL DE HORAS DE LUZ SOLAR EM BOA VISTA/RR.....	62
TABELA 33 - GRÁFICO MENSAL DE DIAS ABAFADOS EM BOA VISTA/RR.....	63
TABELA 34 - GRÁFICO MENSAL DE VELOCIDADE DOS VENTOS EM BOA VISTA/RR.....	65



TABELA 35 - HORÁRIOS DE SIMULAÇÃO REFERENTE AS QUATRO ESTACÕES AO LONGO DO ANO	66
TABELA 36 - QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL	69
TABELA 37 - IMPACTOS / MEDIDAS NA FASE DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	95
TABELA 38 - IMPACTOS / MEDIDAS NA FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	96





1. INFORMAÇÃO SOBRE OS RESPONSÁVEIS

1.1 INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR

TABELA 1 DADOS DO EMPREENDEDOR	
EMPREENDEDOR:	CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL (CBF).
CNPJ:	33.655.721/0001-99.
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:	AVENIDA LUIS CARLOS PRESTES – Nº 13 – BAIRRO BARRA DA TIJUCA.
MUNICÍPIO:	RIO DE JANEIRO.
ESTADO:	RIO DE JANEIRO.
NOME DO REPRESENTANTE:	THIAGO PITINDÁ.
CONTATO:	(21) 3572-7199
E-MAIL:	thiago.pitinda@cbf.com.br

1.2 INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

TABELA 2 DADOS DO EMPREENDIMENTO	
NOME:	CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD).
ENDEREÇO:	AVENIDA PARQUE JARDIM - S/Nº - BAIRRO JOQUEI CLUBE - CEP: 69313-011.
MUNICÍPIO:	BOA VISTA.
ESTADO:	RORAIMA.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO/OPERAÇÃO:	SEGUNDA A SEXTA-FEIRA (08:00 – 12:00) / (13:00 – 18:00).

1.3 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO

TABELA 3 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV	
EMPRESA RESPONSÁVEL:	GRUPO MAYER – GESTÃO PATRIMONIAL, CONSULTORIA TÉCNICA E LEGALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.
CNPJ:	10.610.085/0001-83.
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:	RUA XV DE NOVEMBRO – Nº 297 – 7º ANDAR – CENTRO.
MUNICÍPIO:	CURITIBA.
ESTADO:	PARANÁ.
NOME DO REPRESENTANTE:	RODRIGO JOSÉ MAYER.
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	HÉRICA CRISTINA GUERREIRO.
Nº DE REGISTRO:	CAU A42780-2.
Nº DA ART / RRT:	16396164
E-MAIL / CONTATO:	coord.arquitetura@grupomayer.com.br / (41) 2170-9998 / (41) 99858-0152.
DEMAIS COLABORADORES:	
COLABORADOR 1:	ALESSANDRA BARCELLOS CASTRO KLUG
Nº DE REGISTRO:	CAU A87863-4
Nº DA ART / RRT:	16396164
E-MAIL / CONTATO:	coordenação.evtil@grupomayer.com.br / (41) 2170-9781.
COLABORADOR 2:	LUCAS COELHO DIAS DOS SANTOS
Nº DE REGISTRO:	CAU A146145-1
Nº DA ART / RRT:	16396164
E-MAIL / CONTATO:	evtl6@grupomayer.com.br / (41) 2170-9787.





2. INTRODUÇÃO / JUSTIFICATIVAS

2.1 APRESENTAÇÃO

O presente documento, intitulado “Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV”, tem como finalidade atender às disposições previstas na Lei Municipal nº 926, de 29 de novembro de 2006, a qual estabelece, de forma expressa, que empreendimento cuja área útil ultrapasse 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) estão sujeitos à elaboração de referido estudo como condição indispensável para obtenção das licenças e autorizações necessárias à construção, ampliação ou funcionamento da atividade pretendida.

Trata-se, portanto, de um instrumento jurídico e urbanístico obrigatório, voltado à avaliação criteriosa dos efeitos que a implantação do projeto poderá causar sobre a dinâmica local e sobre a coletividade diretamente afetada.

No caso em análise, o empreendimento está localizado na Avenida Parque Jardim, no bairro Jôquei Clube, no município de Boa Vista/RR, configurando-se como uma intervenção de porte relevante para o contexto urbano imediato.

Por essa razão, este Estudo tem por objetivo apresentar, de maneira clara, técnica e detalhada, os potenciais impactos decorrentes da operação da área física e comercial destinada do Centro de Desenvolvimento de Futebol, contemplando suas interações com o entorno e com os sistemas urbanos existentes.

Ademais, cumpre ressaltar que a implantação, o desenvolvimento e a plena execução das medidas mitigadoras e compensatórias descritas ao longo deste documento constituem obrigações compartilhadas entre o empreendedor e o poder público, devendo ambas as partes zelar pelo estrito cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e funcionais aplicáveis.

Tais medidas visam assegurar que o empreendimento seja integrado ao tecido urbano de forma harmoniosa, minimizando eventuais efeitos adversos e promovendo benefícios ao desenvolvimento local.

2.2 INTRODUÇÃO AO ESTUDO

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV configura-se como um instrumento de planejamento e gestão territorial destinado a complementar e subsidiar a atuação dos órgãos públicos municipais quanto à análise da necessidade de implantação de atividades consideradas de relevante impacto ambiental e urbanístico.

Tal instrumento possibilita a identificação, a previsão e a avaliação de eventuais efeitos negativos decorrentes da implantação de um empreendimento, propondo, de maneira estruturada, um conjunto de medidas mitigadoras e compensatórias destinadas a minimizar ou neutralizar os impactos identificados, de forma a garantir a compatibilidade da atividade com o entorno urbano.



Conforme orienta *Chamié* (2010), a finalidade primordial do Estudo do Impacto de Vizinhança consiste em avaliar, com base em critérios técnicos e socioambientais, os impactos que poderão ser gerados por novos empreendimentos ou atividades a serem instalados em áreas urbanas.

O estudo deve considerar não apenas as tradicionais limitações físico-territoriais estabelecidas pela legislação, mas também as características de absorção e suporte da área sugerida, bem como os anseios, necessidades e expectativas da população local.

Trata-se, portanto, de um mecanismo que fortalece a participação social e aprimora a compreensão das relações de vizinhança, conferindo ao processo de licenciamento de maior transparência e efetividade.

Dessa forma, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consolida-se com um instrumento de gestão urbana, ambiental e democrática, dotado de elevada capacidade de orientar o desenvolvimento das cidades de maneira mais humanizada, equilibrada e eficiente.

Sua aplicação possibilita que o poder público exerça controle qualificado sobre a ocupação do solo, evitando conflitos, prevenindo impactos e promovendo o ordenamento territorial compatível com o interesse coletivo.

O objetivo do presente documento, portanto, é orientar a contratada quanto aos itens estabelecidos no escopo de contratação para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, assegurando que todas as diretrizes técnicas, legais e metodológicas sejam devidamente atendidas.

Assim, busca-se viabilizar a futura aprovação do órgão público competente, possibilitando a regular e adequada instalação do empreendimento proposto dentro dos parâmetros urbanísticos exigidos pela legislação vigente.





3. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

3.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

O município de Boa Vista é um município brasileiro e capital do estado de Roraima, Região Norte do país.

Reunindo aproximadamente dois terços de toda a população estadual, encontra-se posicionada na margem direta do Rio Branco.

De acordo com os dados oficiais do CENSO 2024, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o município registra uma população de 470.169 habitantes.

Além disso, Boa Vista integra a lidera a Região Metropolitana que leva o seu nome, sendo reconhecida como a capital mais ao norte do território brasileiro, situando-se inteiramente acima da linha do Equador e figurando, inclusive, como a capital estadual mais distante de Brasília, sede do governo federal. Caracterizada por sua concepção moderna, Boa Vista chama atenção pelo planejamento urbano estabelecido de forma radial.

Esse desenho foi concebido entre os anos de 1944 e 1946 pelo engenheiro civil Darcy Aleixo Derenusson, que buscou inspiração em modelos urbanísticos europeus, especialmente Paris – e também em Belo Horizonte, uma das primeiras cidades planejadas do país.

No centro da capital, as principais avenidas convergem para a Praça do Centro Cívico Joaquim Nabuco, onde se encontram importantes edifícios institucionais, sediando os poderes executivo, legislativo e judiciário estaduais, assim como equipamentos culturais, hotéis, agências bancárias, serviços públicos, dentre os quais correios e a catedral diocesana.





Figura 1 – Mapa de Localização do município de Boa Vista perante ao estado de Roraima.
Fonte: Wikipédia, 2025.

3.2 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento encontra-se localizado na Avenida Parque Jardim, em esquina com a Avenida Olímpica, no bairro Jóquei Clube, posicionando-se aproximadamente 8,5km do Centro do Município de Boa Vista/RR.

Trata-se de uma área inserida em zona urbana em constante desenvolvimento, com relevância territorial para a expansão de equipamentos esportivos e institucionais.

O terreno em questão era, originalmente, de propriedade da Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR, permanecendo sob domínio público até a data de 21 de agosto de 2025, quando foi formalizado o Registro de Doação celebrado entre o Poder Público Municipal e a Federação Roraimense de Futebol.

Com a efetivação deste ato jurídico, a Federação passou a figurar como proprietária definitiva da área, legitimando sua posse e seu direito de promover a implantação do empreendimento proposto.



MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user. AV-2-119065. Protocolo nº 270.850 de 21/08/2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE DESAFETAÇÃO. De acordo com a Escritura Pública de Doação lavrada em 19 de agosto de 2025, às fls. 116/117, do Livro nº 0722, pelo 1º Ofício da comarca de Boa Vista-RR, acompanhada da cópia do Diário Oficial do Município de Boa Vista-RR, Edição nº 6250, datado de 12 de dezembro de 2024, expedido pela Prefeitura do Município de Boa Vista-RR que publicou a Lei nº 2.663, de 05 de dezembro de 2024, o imóvel objeto da presente Matrícula foi desafetado de sua primitiva destinação, para tornar-se bem público disponível, conforme os critérios constantes na referida Lei. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi feito com base no Art. 246, da Lei nº 6015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de agosto de 2025. <i>Isadora de Jesus Sousa</i> Isadora de Jesus Sousa Escritor(a) Autorizada SELO Nº 00000965520300440360BDS, emitido em: 01/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user. AV-3-119065. Protocolo nº 270.850 de 21/08/2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE ÁREA. De acordo com a Escritura Pública de Doação lavrada em 19 de agosto de 2025, às fls. 116/117, do Livro nº 0722, pelo 1º Ofício da comarca de Boa Vista-RR, acompanhada da cópia do Diário Oficial do Município de Boa Vista-RR, Edição nº 6250, datado de 12 de dezembro de 2024, expedido pela Prefeitura do Município de Boa Vista-RR que publicou a Lei nº 2.663, de 05 de dezembro de 2024, faz-se constar que o imóvel objeto desta Matrícula foi destinado a atender, exclusivamente, à implantação de um Centro de Desenvolvimento do Futebol, composto por estruturas físicas que constarão com campo de futebol, vestuário e prédio administrativo totalmente equipado. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi feito com base no Art. 246, da Lei nº 6015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de agosto de 2025. <i>Isadora de Jesus Sousa</i> Isadora de Jesus Sousa Escritor(a) Autorizada SELO Nº 0000096552030044036140E, emitido em: 01/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user. R-4-119065. Protocolo nº 270.850 de 21/08/2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: REGISTRO DE DOAÇÃO. Doador: MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR, CNPJ nº 05.943.030/0001-55, situado à Rua General Penha Brasil, nº 1011, Palácio 09 de Julho, Bairro São Francisco, na cidade de Boa Vista-RR, neste ato representado por sua Procuradora Geral, Marcela Medeiros Queiroz Franco, CPF nº	

Figura 2 - Matrícula do Imóvel nº 119.065.
Fonte: Comarca de Boa Vista/RR.



MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
055.037.156-75, conforme Decreto de Nomeação n° 005/P, de 04 de janeiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município, n° 5286, de 04 de janeiro de 2021. Donatário: FEDERAÇÃO RORAIMENSE DE FUTEBOL, com sede à Avenida Capitão Júlio Bezerra, n° 1540, Bairro Aparecida, na cidade de Boa Vista-RR, CNPJ n° 05.949.714/0001-64, endereço eletrônico: não declarado, neste ato representada por seu presidente, JOSE GAMA XAUD, brasileiro, casado, economista, CNH n° 02806849006-DETRAN/RR e CPF n° 032.153.002-06, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado à Rua Adolfo Brasil, n° 172, Bairro São Francisco, na cidade de Boa Vista-RR, conforme fotocópia do Estatuto Social emitida em 06 de maio de 2024, devidamente registrada pelo 1° Ofício da Comarca de Boa Vista-RR, sob o n° 00015376, do Livro A-25 em 26.11.2024. Título: Escritura Pública de Doação lavrada em 19 de agosto de 2025, às fls. 116/117, do Livro n° 0722, pelo 1° Ofício da Comarca de Boa Vista-RR, acompanhada de Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 002293/2025, válida até 11.11.2025, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, constando a inscrição imobiliária n° 01.12.837.0445.001.7. Do valor: Valor da transação declarado pelas partes R\$ 6.890.000,00; Valor para fins de cálculo do Imposto sobre Transmissão "causa mortis" e Doação-ITCMD R\$6.890.000,00, homologado pela Secretaria de Estado da Fazenda-SEFAZ, conforme Relatório SEFAZ n° 175/SEFAZ/DEPAR/DIFIS/AFTEJM, Ordem de Serviço n° 001676/2025; e Valor para fins de Emolumentos R\$6.890.000,00. Consta do título que doador possui outros bens necessários ao seu sustento e que a presente doação foi feita da parte disponível dos mesmos. Consta também que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, responsabilizando-se civil e criminalmente. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 9gktbh99jw, 67rfuv8xkxz, e que o presente registro foi feito com fulcro no Art. 167, I, "33", Lei 6.015/73. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de agosto de 2025.  Escritor Autorizado SELO N° 00000965520200446580D10, emitido em: 01/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 3.077,57, FUNDEJURR: R\$307,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 153,88, FECOM: R\$ 153,88, ISSQN: R\$ 153,88, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 3.850,97. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.		
AV-5-119065. Protocolo n° 270.850 de 21/08/2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INALIENABILIDADE. De acordo com a Escritura Pública lavrada em 19 de agosto de 2025, às fls. 116/117, do Livro n° 0722, pelo 1° Ofício da Comarca de Boa Vista-RR, objeto do R-4-119065 retro, o imóvel retro matriculado foi gravado com a cláusula de inalienabilidade, portanto, não pode ser alienado e nem oferecido em garantia de financiamento pelo donatário, nem tão pouco ser dado destinação diversa do disposto na Lei municipal n° 2.663, sob pena de nulidade do ato, com reversão do imóvel ao Patrimônio do Município de Boa Vista, e consequente perda deste último, das		

Figura 3 - Continuação da Matrícula n° 119.065, destacando a doação da Prefeitura para a Federação Roraimense de Futebol. Fonte: Comarca de Boa Vista/RR.

A gleba apresenta área total de 32.071,46m², conforme documentação dominial e levantamento planialtimétrico fornecidos.

Desse total, está prevista a implantação de uma área construída correspondente a 446,71m², destinada a instalação das estruturas componentes do Centro de Desenvolvimento de Futebol da Confederação Brasileira de Futebol (CBF), mantendo-se, portanto, significativa parcela do lote em condição permeável e não edificada, em consonância com as diretrizes urbanísticas aplicáveis.

TABELA 4
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 4 - Mapa Aéreo do Imóvel com sua respectiva projeção territorial.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA

TABELA 5
DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO / CENTRO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR

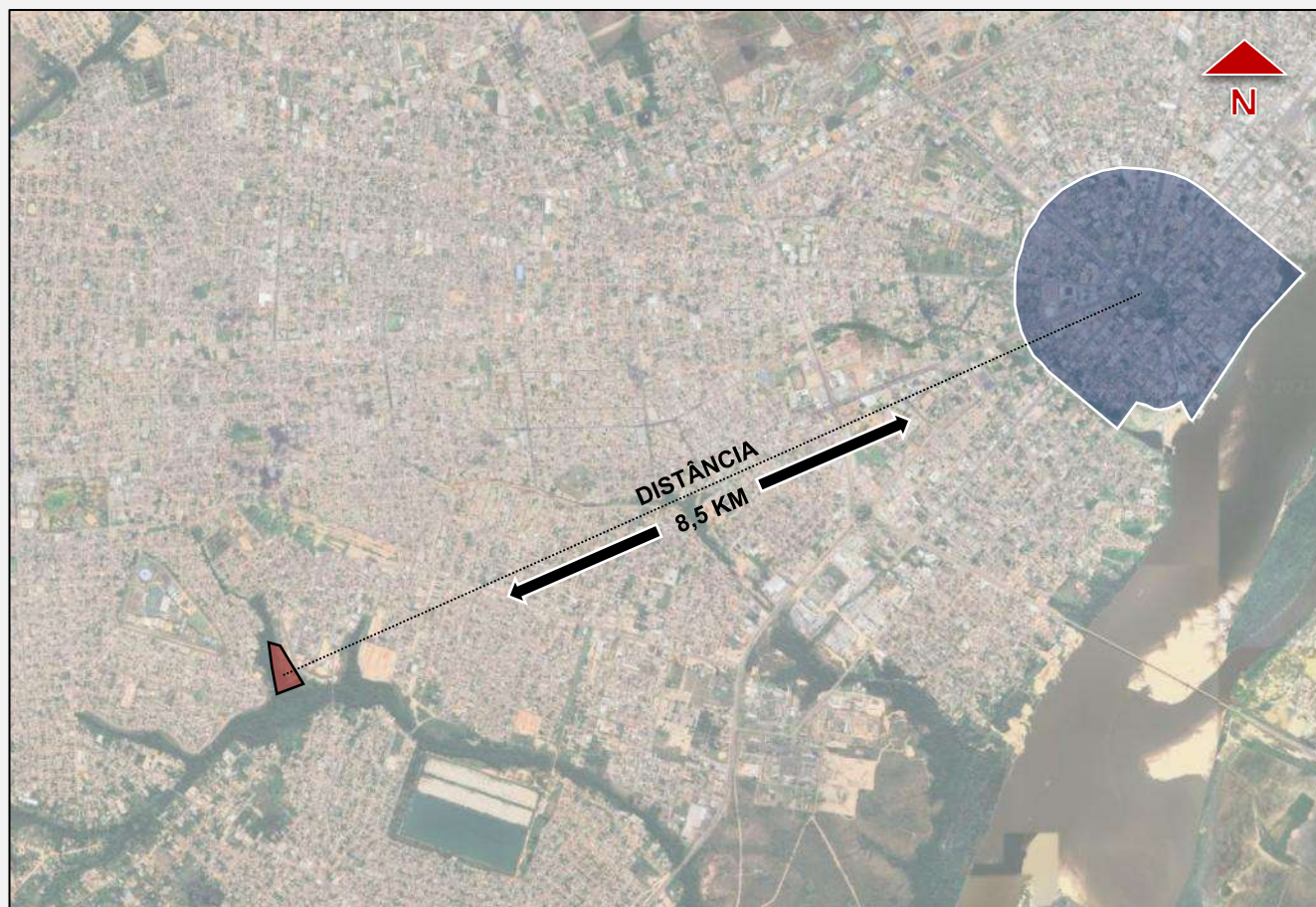


Figura 5 – Distanciamento da localização do imóvel até o centro de Boa Vista/RR.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA
PROJEÇÃO DO CENTRO DE BOA VISTA/RR.

3.3 DOS ACESSOS

3.3.1 FLUXO LOCAL

O primeiro acesso principal ao Centro de Desenvolvimento de Futebol ocorre atualmente pela Avenida Parque Jardim, situada no bairro Jôquei Clube, a partir da qual se estabelece a conexão imediata com a malha viária urbana do entorno.

A partir deste ponto, o deslocamento pode ser complementado por vias secundárias, como a Rua Manganês, que funcionam como eixos de distribuição para o tráfego local e regional.

O percurso subsequente direciona o deslocamento para importantes corredores estruturais, como a Avenida Abdala Habib Fraxe e a Avenida Centenário, permitindo o acesso fluído à Avenida Brasil, via de maior capacidade que conduz ao centro do município de Boa Vista/RR.

Outra alternativa de deslocamento para o Centro de Desenvolvimento de Futebol pode ser realizada no sentido norte, iniciando-se a partir da conexão entre a Rua Manganês e a Rua Ametista, prosseguindo posteriormente pela Rua Felipe Xaud, em um percurso aproximado de 2,7km. Esse trajeto se desenvolve por vias classificadas como coletoras e locais, interligadas à malha urbana consolidada e desempenhando função complementar no escoamento de tráfego da região.

Concluído esse primeiro trecho, o deslocamento direciona-se ao acesso por uma via secundária, denominada Via das Flores, que funciona como ligação de caráter distributivo, permitindo a inserção gradativa do fluxo viário na Avenida Glaycon de Paiva, principal eixo da sequência do trajeto, percorrendo cerca de 2,5km até atingir a região central do município.

TABELA 6
ROTAS DE FLUXO LOCAL



Figura 6 – Rotas da localização do imóvel até o centro de Boa Vista/RR.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA

PROJEÇÃO DO CENTRO DE BOA VISTA/RR.

ROTA Nº 01 – SENTIDO CENTRO (AV. CENTENÁRIO).

ROTA Nº 02 – SENTIDO CENTRO (AV. GLAYCON DE PAIVA)



3.3.2 FLUXO REGIONAL

No que se refere ao fluxo regional associado ao empreendimento, verifica-se que o acesso pode ser realizado por meio das vias locais e coletoras existentes, notadamente as ruas (Manganês, Ametista, Alípio Freire de Lima, Nagibe Eluan e Travessa Cambará), que se articulam entre si até alcançar a Avenida Padre Anchieta, em um percurso aproximado de 3,0km (três quilômetros).

A partir da Avenida Padre Anchieta, o deslocamento é conduzido diretamente à RR-205, corredor rodoviário de maior porte e relevância regional, permitindo o acesso aos municípios de Alto Alegre e Amajari, entre outras localidades servidas por este eixo estadual.

TABELA 7
ROTA DE FLUXO REGIONAL

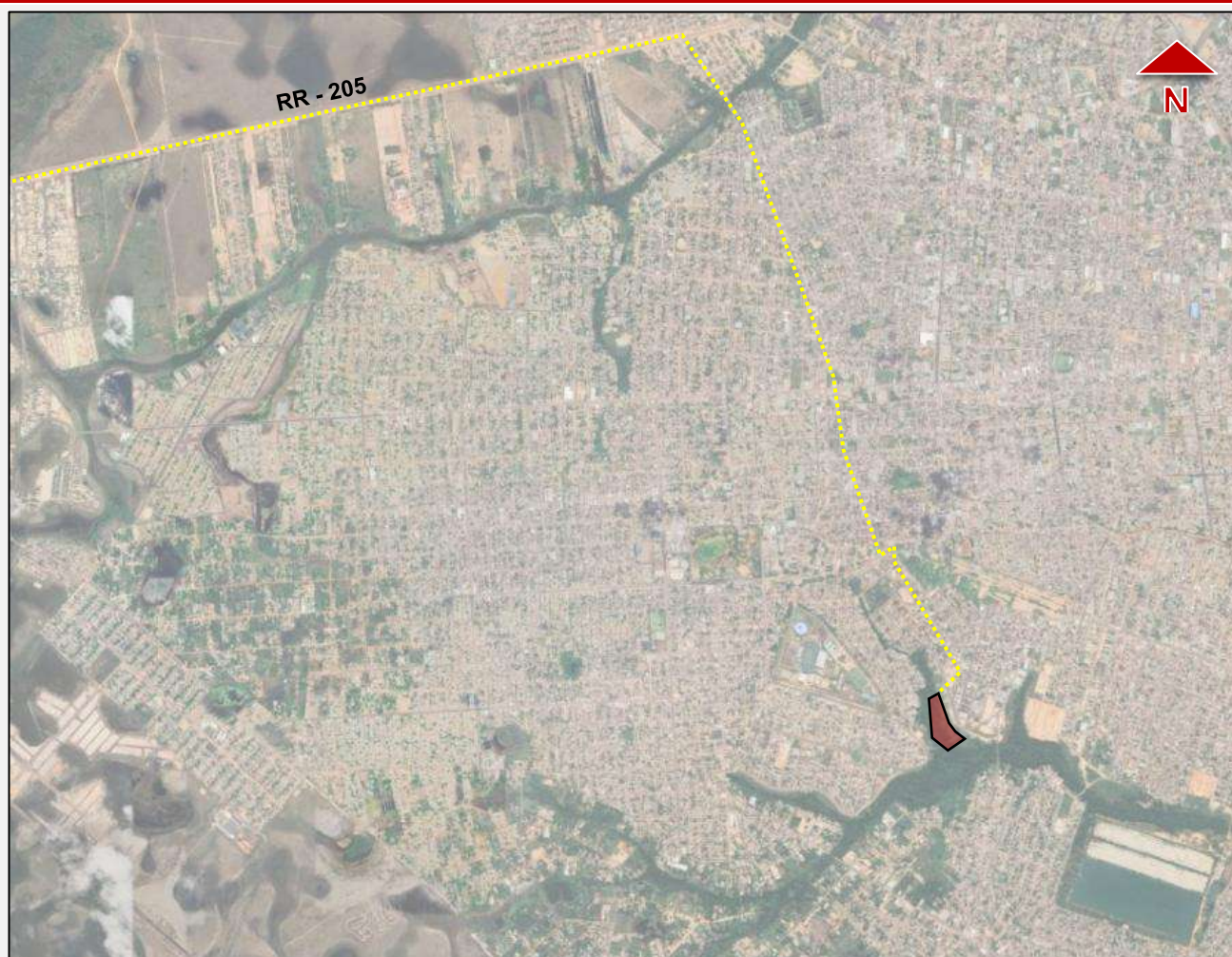


Figura 7 – Rotas do empreendimento até a saída da RR-205.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA
ROTA DO EMPREENDIMENTO ATÉ RR-205.



3.4 ZONEAMENTO

Conforme dispõe a Lei Municipal nº 926/2006, em seu Artigo 4º, o ordenamento referente ao uso e à ocupação do solo urbano do município de Boa Vista/RR está estruturado em duas categorias principais:

- Área Urbana Parcelada (AUP);
- Área Urbana de Expansão (AUE).

Essas classificações estabelecem as diretrizes básicas de organização territorial, delimitando os espaços consolidados e aqueles destinados crescimento urbano futuro.

No Artigo 5º, a referida legislação determina que a Área Urbana Parcelada – AUP, correspondente às áreas já ocupadas ou parceladas para fins urbanos, encontra subdividida em Zonas Residenciais (ZR).

Essas zonas representam os setores destinados predominantemente à implantação de usos habitacionais, podendo ainda comportar, conforme parâmetros legais específicos, atividades complementares compatíveis com a função residencial e com o ordenamento urbano estabelecido pelo município.

LEI Nº 926, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006.
AUTOR: PODER EXECUTIVO
VIDE A LEI Nº 975, DE 2007.
VIDE A LEI Nº 1.359, DE 2011, QUE DELIMITA O PERÍMETRO DA ÁREA CONSOLIDADA E DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA.
DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
Art. 4º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os terrenos incluídos nos limites do perímetro urbano do Município de Boa Vista se dividem em:
I - Área Urbana Parcelada - AUP;
II - Área Urbana de Expansão - AUE;
§ 1º - A Área Urbana Parcelada – AUP - apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação e se divide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.
§ 2º - Área Urbana de Expansão – AUE - se subdivide em duas áreas descontinuas:
II - AUE2, de interesse funcional, voltada para implantação de equipamentos de porte médio e grande como: garagens, galpões, indústrias.
Art. 5º - A Área Urbana Parcelada – AUP se subdivide em:
I - Zona Central – ZC.
II - Zonas Residenciais – ZR's.
II - Eixos Comerciais e de Serviços – ECS's.
III - Zona Industrial – ZI.
IV - Zonas Institucionais – ZIL's.

Figura 8 – Trecho da Lei referente ao zoneamento do imóvel/empreendimento.
Fonte: Lei nº 926, de 29 de novembro de 2006.

Conforme estabelecido no § 2º do Artigo 5º da Lei Municipal nº 926/2006, as Zonas Residenciais (ZR) possuem como finalidade principal promover a compatibilização entre os diferentes usos e atividades instalados no espaço urbano, assegurando que sua convivência ocorra de maneira ordenada e harmônica.

Além disso, essas zonas têm o propósito de estimular a ocupação de lotes ainda ociosos localizados em áreas já providas de infraestrutura urbana adequada, contribuindo para o adensamento planejado e evitando a expansão desordenada da malha urbana.

A norma também determina que os parâmetros de uso e ocupação nessas zonas devem observar as características físico-ambientais locais, de forma a garantir maior sustentabilidade, respeito às condições ambientais e coerência com as diretrizes de planejamento territorial do município.

De acordo com o Artigo 12º, a Zona Residencial R (ZR3) obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

TABELA 8 PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CAT):	1,50.
Nº PAVIMENTO DE PAVIMENTOS:	12,00 Pavimentos Tipo.
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO:	42,00m (quarenta e dois metros).
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA:	60,00% (sessenta por cento).

A Zona Residencial (ZR3) é subdividida em duas categorias, denominadas ZR3A e ZBR3B. No caso específico do empreendimento em estudo, este encontra-se localizado na ZR3A, cujo perímetro é definido de acordo com a Legislação Municipal vigente.

A delimitação territorial da ZR3A tem início na foz do Igarapé Pricumã, de onde segue a montante pelo curso d'água até encontrar a interseção com a Avenida Brasil (BR-174).

A partir desse ponto, o traçado prossegue pela referida avenida até alcançar a interseção com a Rua "A", seguindo por esta até a ligação com a Rua dos Trabalhadores. Posteriormente, sua linha de contorno avança até o Conjunto Cidadão, continuando até alcançar a Rua CC-1 e, posteriormente, a Rua CC-34.

O perímetro segue então, passando novamente pela Rua dos Trabalhadores e pela Rua Nº 07, até atingir a Rua Noroeste. A partir desse ponto, o limite territorial segue até o afluente do Igarapé Caranã, acompanhando seu curso a jusante até a confluência com o próprio Caranã.

O percurso continua também a jusante até a foz deste no Rio Cauamé.

Em seguida, o traçado avança acompanhando da rodovia, no limite da Base Aérea de Boa Vista, após esse ponto, a descrição prossegue pela Avenida Venezuela (BR-174) até atingir a interseção com a Avenida das Guianas (BR-401), e continua por esta até alcançar a margem direita do Rio Branco.

Finalmente, o limite segue o curso deste rio a jusante até retornar à foz do Igarapé Pricumã, ponto inicial do perímetro, contemplando assim a descrição oficial da área correspondente à ZR3A.

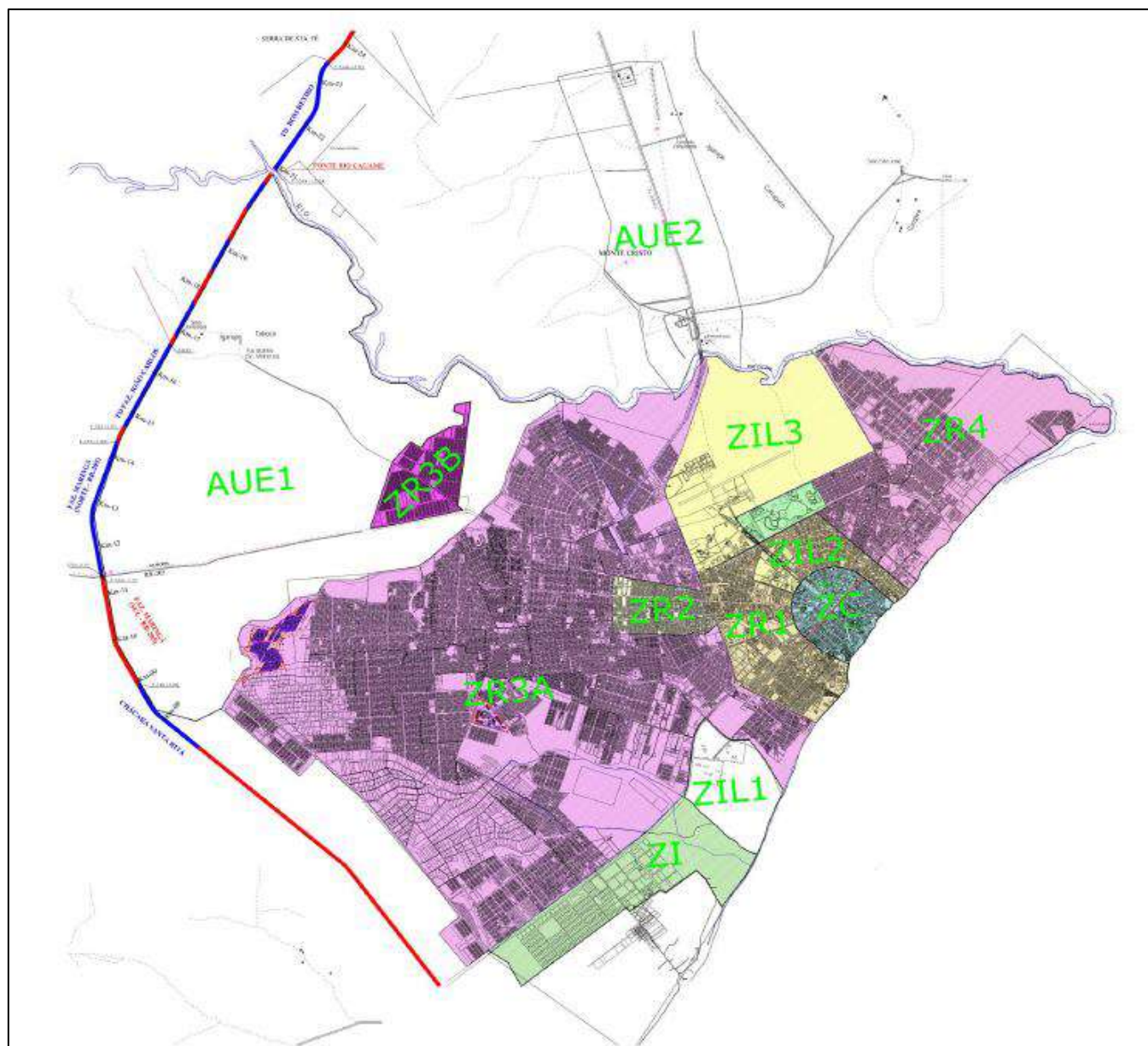


Figura 9 – Mapa de Zoneamento do município de Boa Vista/RR.
Fonte: Lei nº 926, de 29 de novembro de 2006.

O empreendimento analisado neste plano atende integralmente aos critérios, parâmetros e diretrizes estabelecidos pela Lei Municipal nº 926, de 29 de novembro de 2006, que regulamenta o Uso e Ocupação do Solo Urbano no município de Boa Vista. Da mesma forma, observa rigorosamente as alterações e complementações introduzidas pelas Leis nº 1.232/2010 e nº 1.450/2012, assegurando conformidade com a legislação urbanística vigente.



Vale ressaltar que todas as etapas de concepção, implantação e a regularização do empreendimento encontram-se alinhadas com as determinações do Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista/RR.

3.5 PORTE E USO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 9 INFORMAÇÕES SOBRE PORTE E USO DO EMPREENDIMENTO		
ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE:	CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL.
	CLASSIFICAÇÃO CNAE:	9319-1/01 – PRODUÇÃO E PROMOÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS; 9319-1/99 – OUTRAS ATIVIDADES ESPORTIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE.
	SERVIÇOS:	ESCOLA PREPARATÓRIA FUTEBOL.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	TURNOS:	MANHÃ: 08:00 / 12:00; TARDE: 13:00 / 18:00; SEGUNDA À SEXTA-FEIRA.
ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO	POPULAÇÃO FIXA:	15 PESSOAS.
	POPULAÇÃO FLUTUANTE:	APROXIMADAMENTE 530 PESSOAS.
	TOTAL:	545 PESSOAS.
TIPOLOGIA DA CONSTRUÇÃO	NÚMERO DE UNIDADES:	03. (02 CAMPOS DE FUTEBOL E 01 CENTRO ADMINISTRATIVO).
OBRA	CARACTERIZAÇÃO:	EMPREENDIMENTO EM FASE DE APROVAÇÃO / CONSTRUÇÃO.
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	446,71m².

3.6 ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência estabelecida para o empreendimento encontra-se diretamente vinculada aos impactos potenciais decorrentes de todas as etapas envolvidas em sua implantação, abrangendo desde atividades preliminares, de caráter preparatório, até o desenvolvimento de sua atividade principal, que se consolidará com a operação plena do empreendimento e com a execução da nova área.

Nesse sentido, a definição da área de influência não se limita apenas ao espaço físico imediato onde ocorrerão as intervenções, mas se estende a todo o entorno suscetível a receber reflexos ambientais, urbanísticos e socioeconômicos provenientes das ações implementadas.

Assim, compreende-se que diferentes dinâmicas territoriais serão mobilizadas tanto durante as fases iniciais de movimentação e instalação, quanto no período operacional, no qual os fluxos gerados pelo novo uso comercial tendem a se intensificar.

Dessa forma, observa-se que a área de influência assume duas tipologias distintas e complementares, caracterizadas como Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

A AID corresponde ao espaço diretamente afetado pelas ações do empreendimento, na qual os impactos são imediatos, mensuráveis e resultantes da intervenção física prevista.

Já a AI abranger regiões que, embora não sofram alterações físicas diretas, podem experimentar efeitos decorrentes das mudanças nos fluxos de circulação, nos padrões de uso do solo, na dinâmica socioeconômica e na percepção ambiental gerada pela implantação e operação do empreendimento.

Em síntese, a delimitação dessas áreas revela-se fundamental para a adequada avaliação dos impactos ambientais, garantindo a observância das diretrizes técnicas e normativas que regem o processo de licenciamento, bem como assegurando que as medidas de controle, mitigação ou compensação sejam aplicadas de forma proporcional, eficaz e alinhada às características específicas de cada zona de influência identificada.

3.6.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID

TABELA 10
ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO (AID)

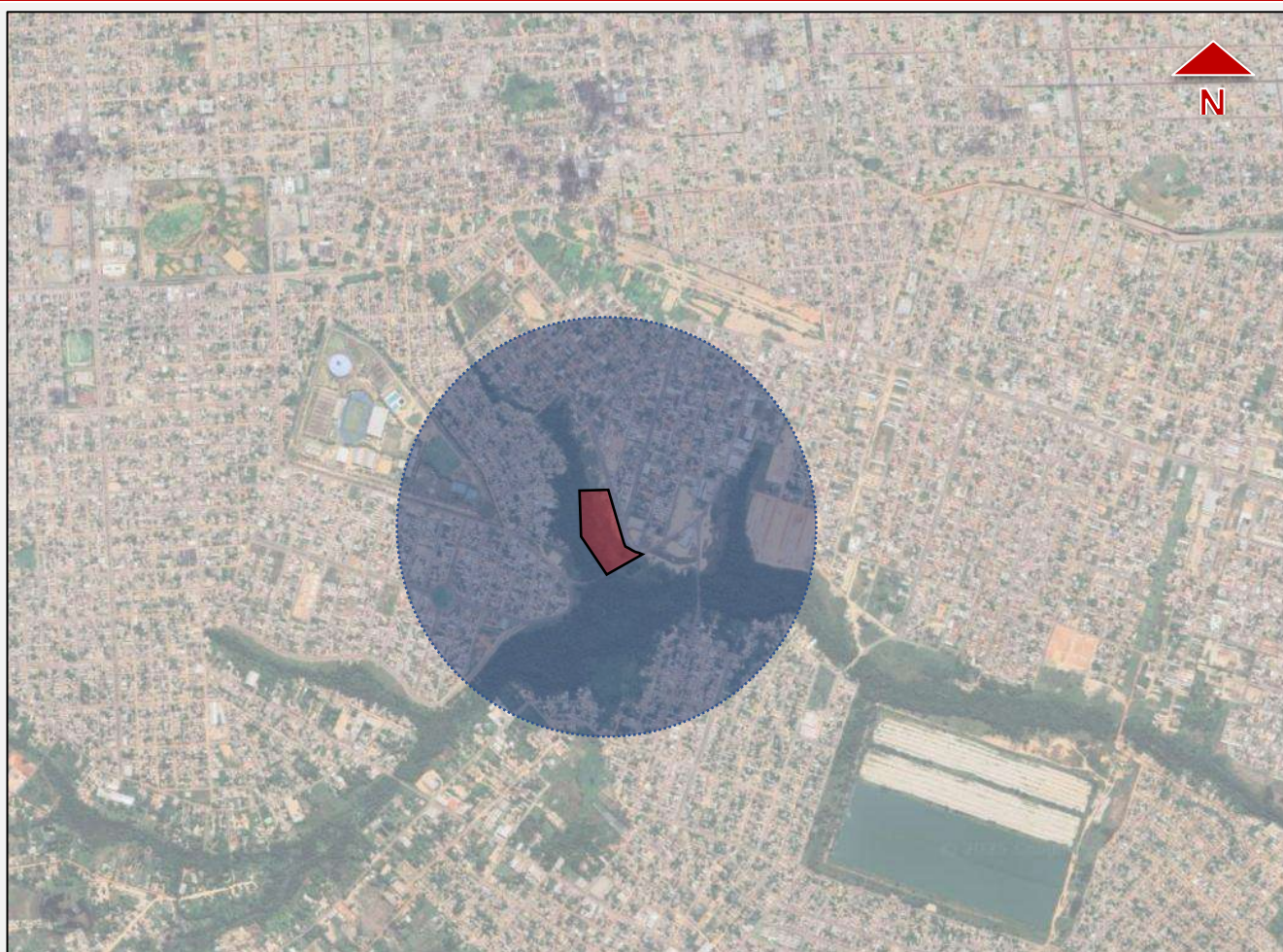


Figura 10 – Localização do empreendimento com raio de influência direta de 700,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	DISTÂNCIA:
	DIRETA (AID)	700,00m.

A Área de Influência Direta (AID), se trata dos impactos do empreendimento, contígua e ampliada em relação a Área Diretamente Afetada, abrangendo as regiões adjacentes que são impactadas de forma significativa pelo projeto, contendo uma linha imaginária com um raio de 700,00m (quinhentos metros).

Essa delimitação considera cuidadosamente as barreiras físicas presentes, tais como corpos d'água, ferrovias, rodovias, viadutos e vias principais, que desempenham um papel crucial na definição dos limites dessa determinada área.

TABELA 11
DIVISÃO DO BAIRROS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO

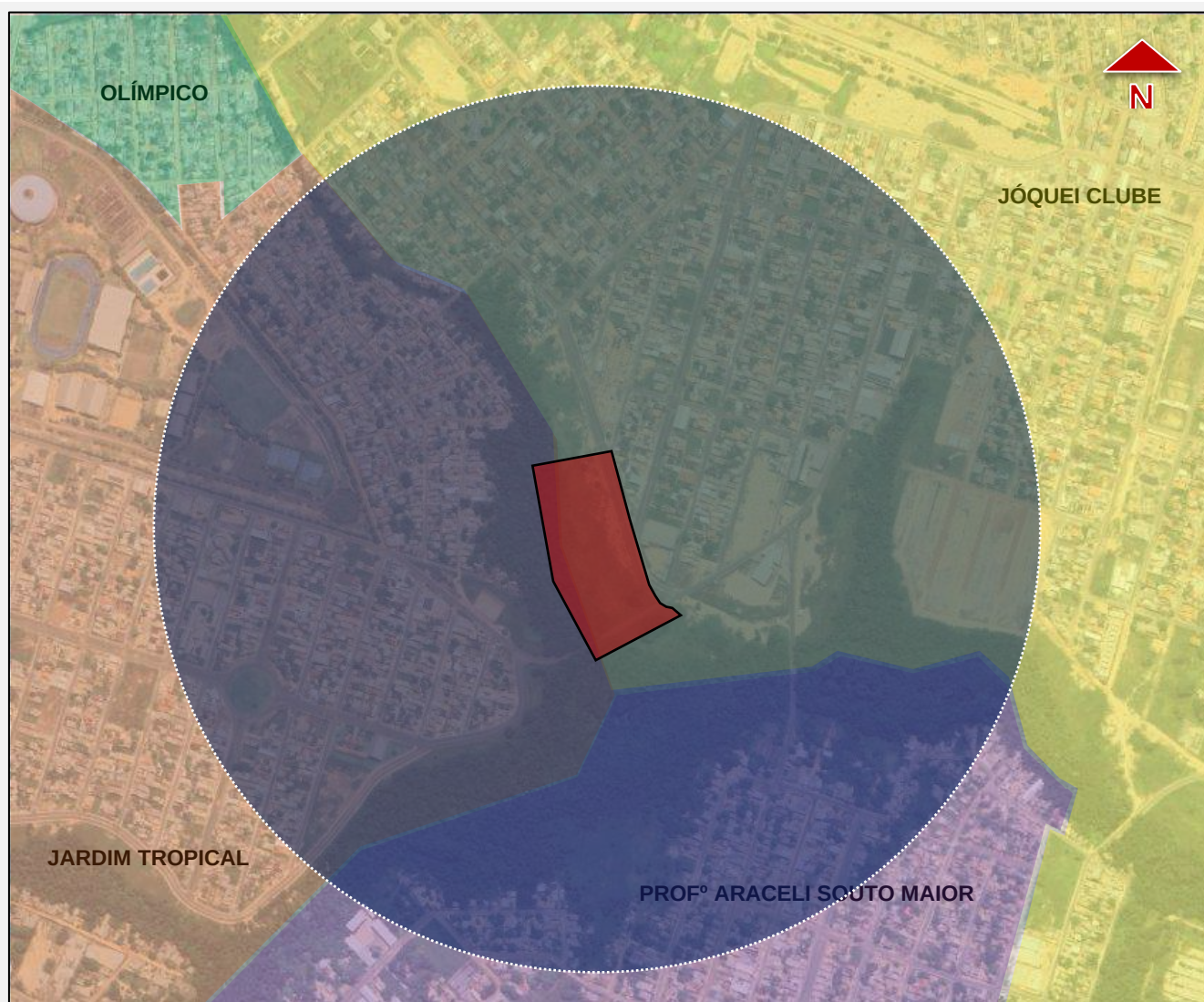


Figura 11 – Divisão de bairros no raio de influência direta de 700,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:			
BAIRROS:	JÓQUEI CLUBE	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	OLÍMPICO	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	DISTÂNCIA:
	JARDIM TROPICAL	DIRETA (AID)	700,00m
	PROFª ARACELI SOUTO MAIOR		

Conforme tabela anteriormente apresentada, verifica-se que o empreendimento objeto desse estudo encontra-se localizado no bairro Jôquei Clube, inserido na malha urbana do município e condicionado às dinâmicas socioespaciais consolidadas da região.

O perímetro urbano que envolve a área apresenta limites claramente definidos, sendo possível observar que o referido bairro faz divisa ao sul com o bairro Professora Araceli Souto Maior, ao oeste com o bairro Jardim Tropical e ao noroeste com o bairro Olímpico, configurando um conjunto de setores urbanos interconectados e que apresentam características de uso predominante residencial, com presença de comércio local e equipamentos urbanos de apoio.

Considerando o raio de abrangência definido para o Estudo de Impacto de Vizinhança em questão, foi possível identificar que o entorno imediato do empreendimento apresenta um padrão de ocupação diversificado, contemplando edificações destinadas predominantemente ao uso residencial, bem como construções voltadas ao comércio e à prestação de serviços de caráter local.

Entre os estabelecimentos identificados encontram-se supermercados, restaurantes, pizzarias, lanchonetes, postos de combustíveis e serviços de lavagem de veículos automotores, os quais contribuem para atender às demandas cotidianas da população residente na área, caracterizando um ambiente urbano ativo, funcional e dotado de infraestrutura de suporte ao uso misto.

Destaca-se ainda, dentro do perímetro analisado, a presença de uma instituição de ensino pertencente à rede pública municipal de Boa Vista/RR, cuja existência reforça a necessidade de atenção quanto aos fluxos de circulação de pedestres, estudantes e veículos, sobretudo nos períodos de entrada e saída escolar.

A presença desse equipamento de relevância social aumenta a importância da avaliação criteriosa dos impactos gerados pelo empreendimento, visando garantir a importância da avaliação criteriosa dos impactos gerados pelo empreendimento, visando garantir que sua implantação e operação ocorram de forma compatível com a dinâmica urbana instalada, resguardando a segurança viária, a qualidade ambiental e o bem-estar da comunidade do entorno.



TABELA 12
EDIFICAÇÕES DE SERVIÇOS E COMÉRCIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO

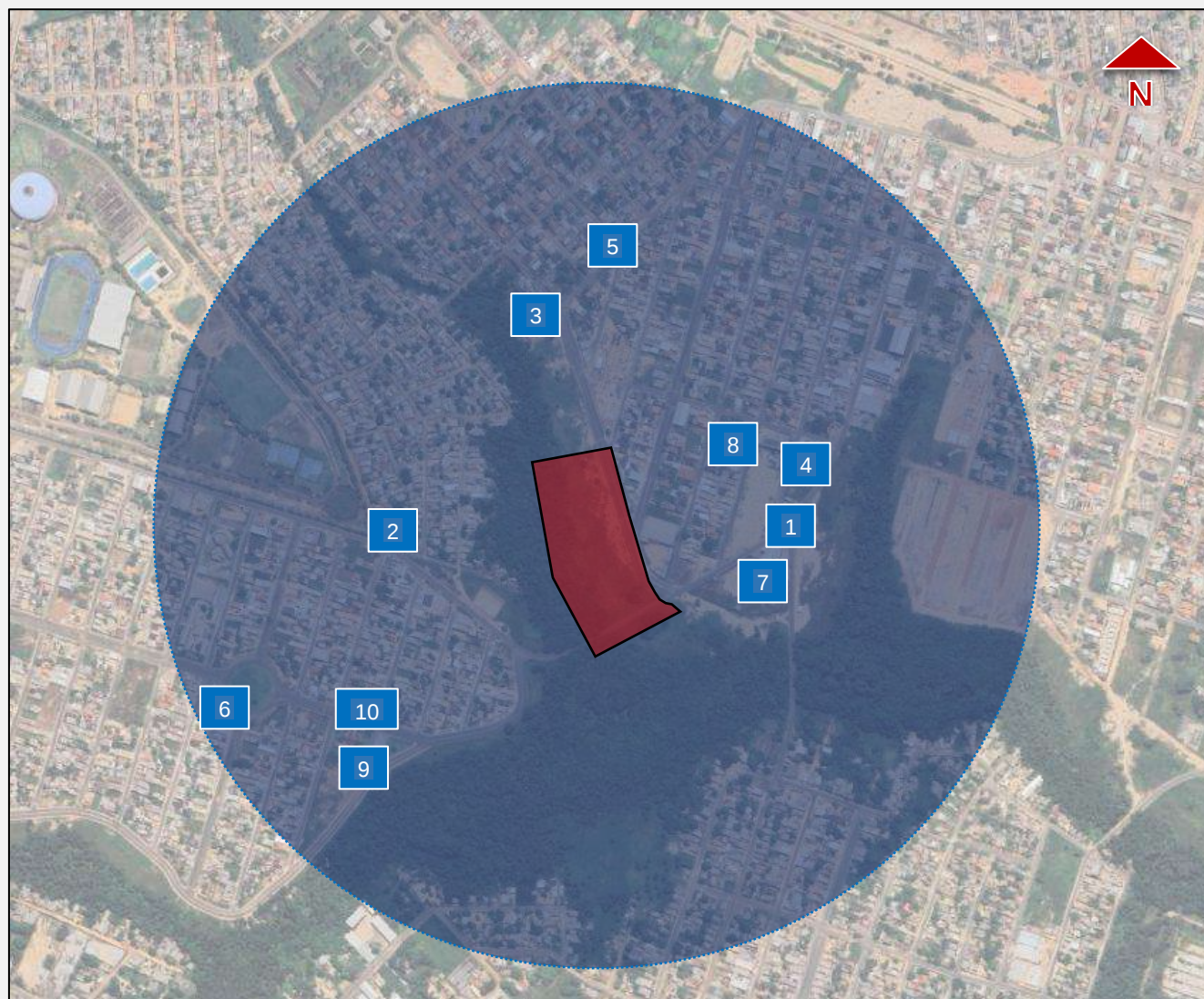


Figura 12 – Localização de edificações direcionadas a comércio e serviços no raio de influência direta de 700,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA			
LEGENDA:	EDIFICAÇÃO	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	DISTÂNCIA:
	1 POSTO DE GASOLINA “CINCO ESTRELAS”	DIRETA (AID)	450,00m
	2 SUPERMERCADO “SUPER MACUXI 2”		600,00m
	3 ESPAÇO “JÓQUEI CLUBE”		450,00m
	4 PIZZARIA “MATUTO”		500,00m
	5 SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES “INFO RR”		650,00m
	6 ACADEMIA “GIMOF”		700,00m
	7 POSTO DE LAVAGEM DE AUTOMÓVEIS “GT”		500,00m
	8 SINDICADO DOS POLICIAIS CIVIS DE RORAIMA		600,00m
	9 ESCOLA MUNICIPAL “ANTÔNIA FERNANDES CUTRIM”		550,00m
	10 SUPERMERCADO “TROPICAL”		550,00m

TABELA 13
RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO

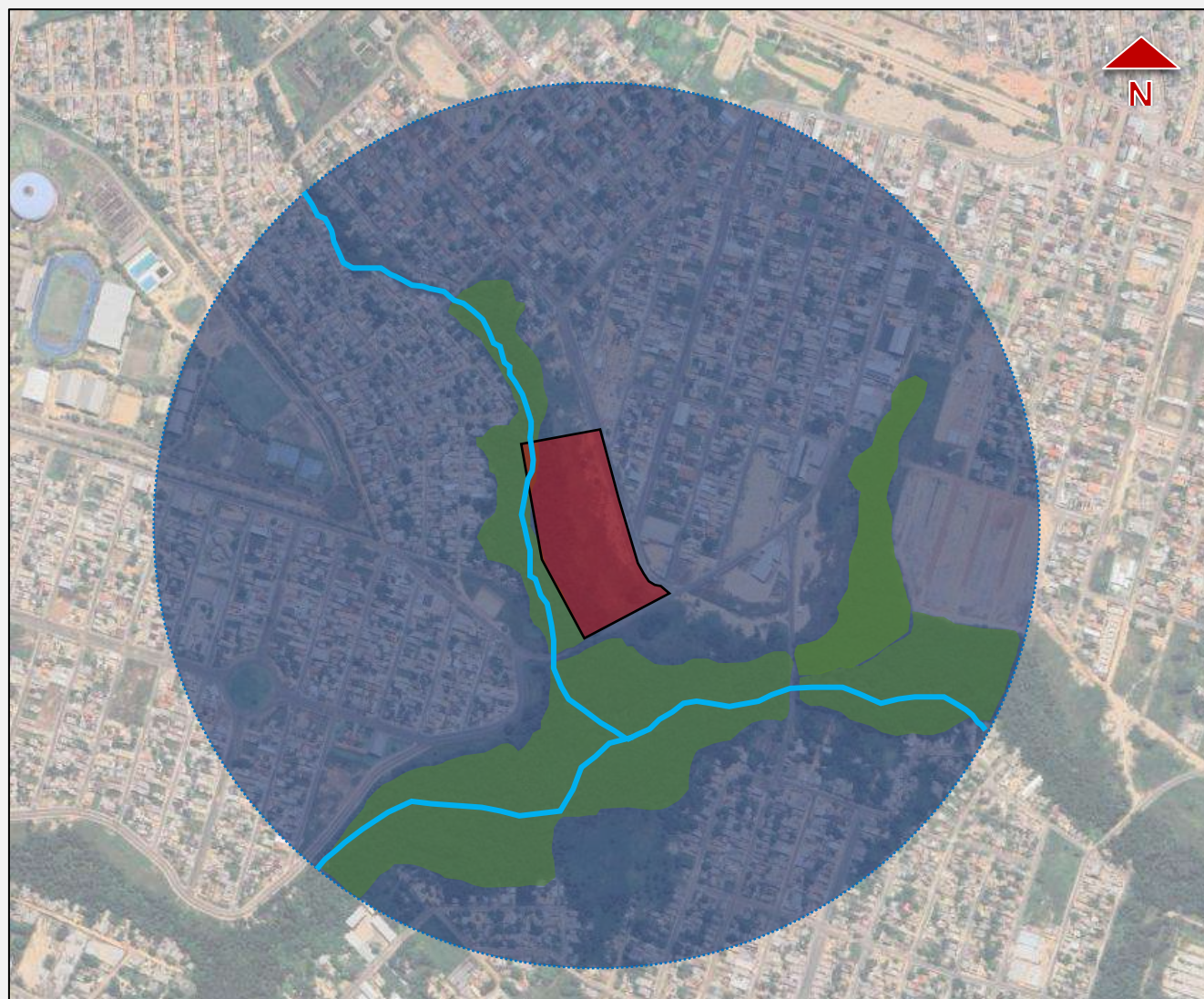


Figura 13 – Localização de rios, áreas de preservação permanente no raio de influência direta de 700,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	RIO IGARAPÉ GRANDE	
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA	DISTÂNCIA
	DIRETA (AID)	700,00m

De acordo com o mapa anteriormente apresentado, o imóvel/empreendimento está situado próximo ao Rio Igarapé Grande, sendo um dos cursos d'água de grande importância dentro da malha urbana do município de Boa Vista/RR.

Sua respectiva extensão é de aproximadamente 8.550,00m (oito mil e quinhentos e cinquenta metros), com uma largura média de 10,00m (dez metros) e profundidade em torno de 1,00m (um metro).



Porém, o próprio rio possui impactos ambientais por conta estar próximo a ocupação urbana, tais como ocupações irregulares nas margens, remoção de vegetação de mata ciliar e avanço de habitações inadequadas.

Recentes estudos foram apontados que a contaminação no leito do rio, está associada a resíduos líquidos e sólidos, decorrente do despejo humano próximo às margens.

Essas ocupações desordenadas também resultam em inundações em áreas lindeiras, principalmente em períodos de chuvas, fazendo com que surja um risco para saúde pública, abrindo um potencial para proliferação de doenças veiculadas pela água, como a malária, dengue e entre outros.

No que se refere ao sistema viário que atende ao empreendimento, verifica-se que o imóvel, em razão de sua localização ao longo da Avenida Parque Jardim, encontra-se inserido em uma via classificada como via local, conforme os parâmetros definidos no Plano de Mobilidade Urbana do município de Boa Vista/RR, aprovado em junho de 2025, com fundamento legal na Lei Municipal nº 2.704/2025.

Essa tipologia viária, segundo a legislação vigente, caracteriza-se por promover o atendimento direto às unidades imobiliárias nela localizadas, receber fluxos predominantemente de baixa intensidade e ter sua função principal voltada à distribuição de tráfego dentro da malha urbana, favorecendo acessibilidade imediata, baixa velocidade regulamentada e segurança operacional.

Cumprе destacar, entretanto, que o terreno em avaliação se situa também em esquina com a Avenida Olímpica, está classificada como via arterial, assumindo categoria de maior relevância hierárquica dentro do sistema de mobilidade local.

Vias arteriais são definidas como corredores estruturais destinados à circulação de tráfego de média a alta intensidade, promovendo a articulação entre os bairros e os principais eixos urbanos, garantindo maior fluidez, capacidade de transporte e conexão com o sistema viário principal.

A Avenida Olímpica, neste sentido, desempenha papel estratégico na organização da mobilidade regional, promovendo o escoamento e distribuição dos movimentos provenientes das vias locais inseridas em seu entorno imediato.

Destaca-se ainda que, a partir deste ponto, o trecho possui uma distância aproximada de 2,50km até a interligação com a Avenida Mauro Campello, constituindo importante eixo de acesso às regiões adjacentes e contribuindo significativamente para a integração do empreendimento ao fluxo urbano existente.



TABELA 14
SISTEMA VIÁRIO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO

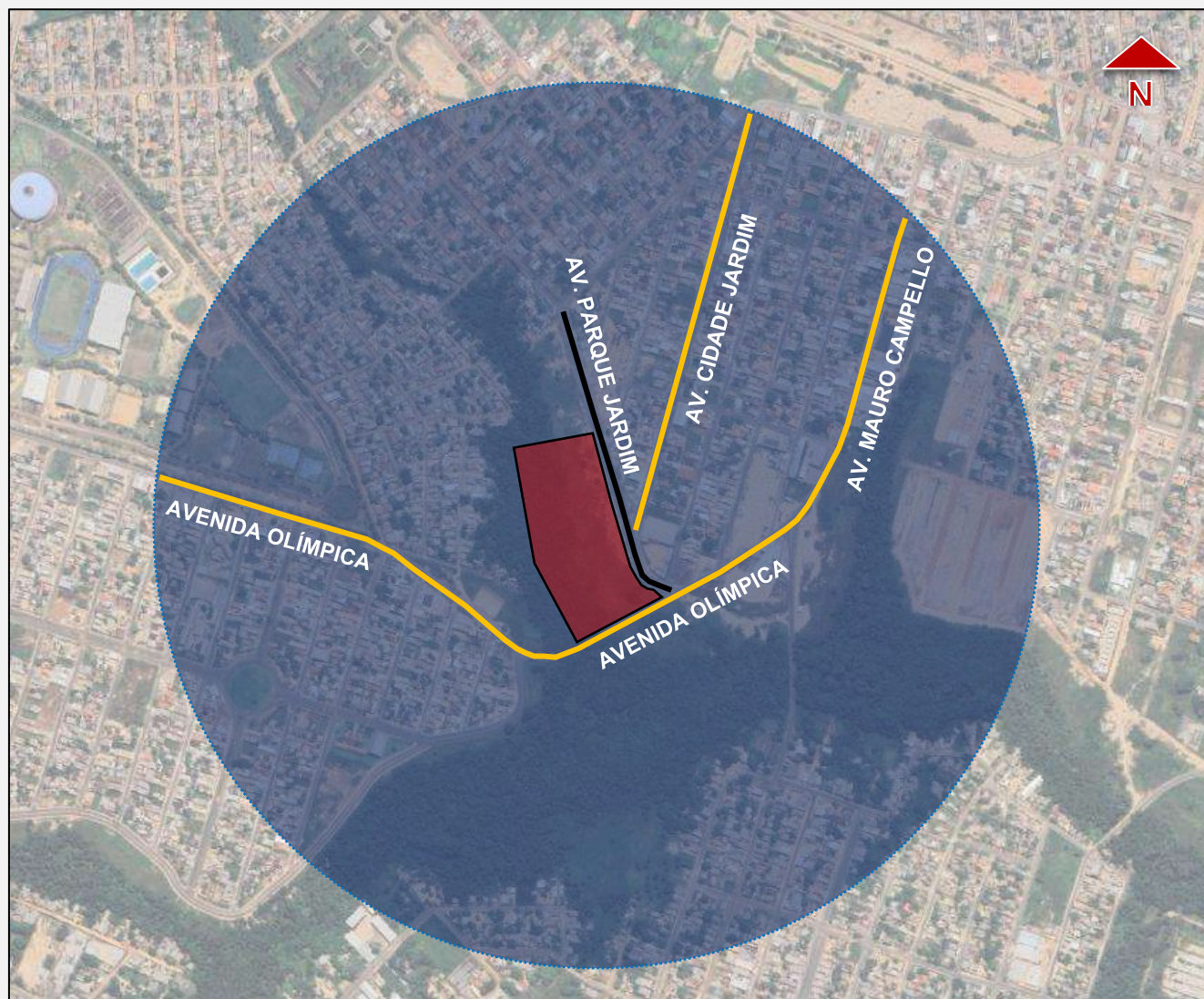


Figura 14 – Classificação viária perante ao raio de influência direta de 700,00m.

Fonte: Google Earth, Grupo Mayer – 2025 e Plano de Mobilidade Urbana do município de Boa Vista/RR – Lei nº 2704/2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	VIA ARTERIAL	
	VIA LOCAL – AVENIDA DO EMPREENDIMENTO	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA	DISTÂNCIA
	DIRETA (AID)	700,00m

3.6.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII

TABELA 15
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO (AII)

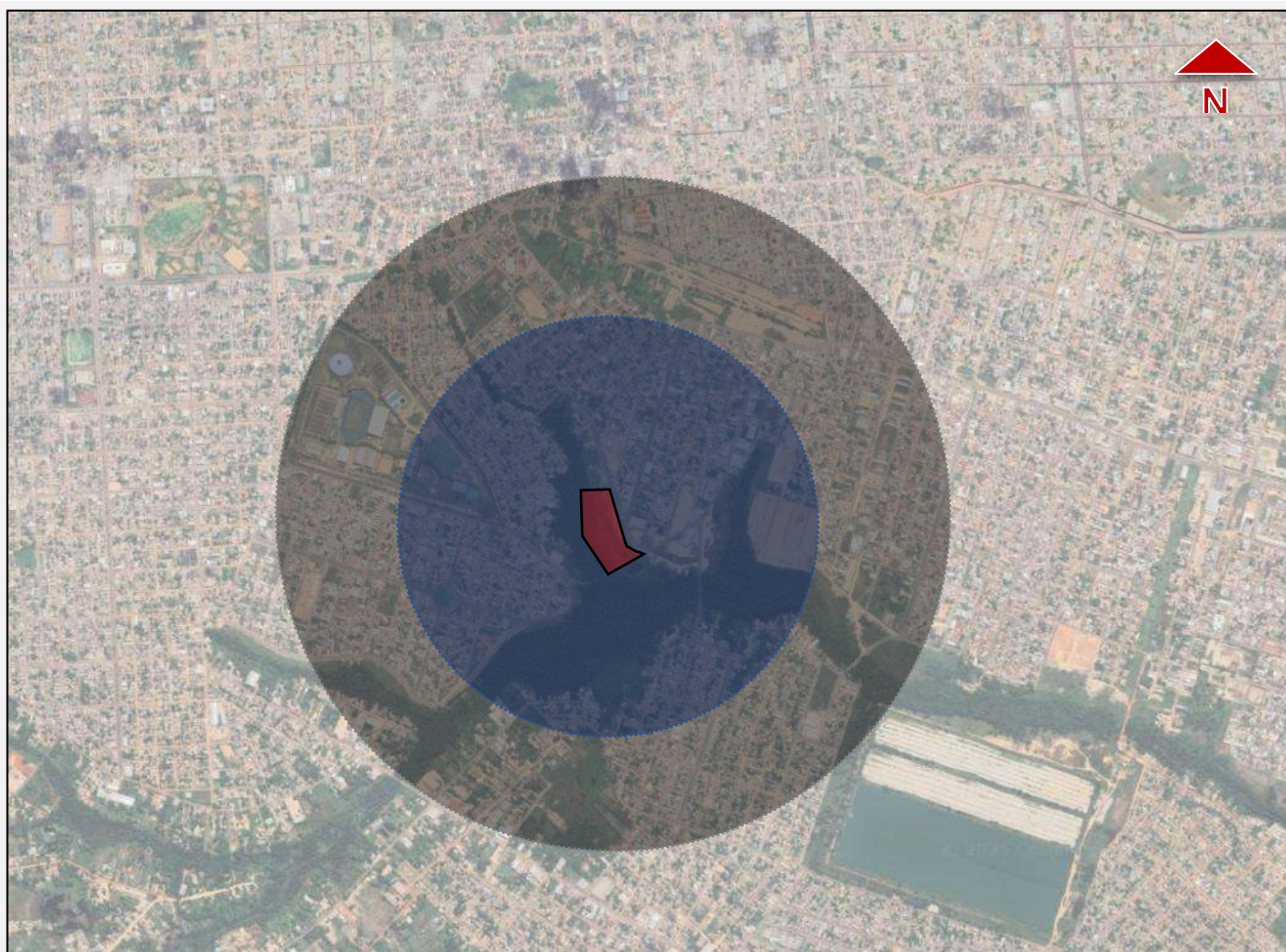


Figura 15 – Localização do empreendimento com raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	
	DIRETA (AID)	DISTÂNCIA:
	INDIRETA (AII)	
		700,00m.
		1.300,00m

A área influência indireta compreende o território urbano do município de Boa Vista como um todo, considerando que os impactos mais expressivos decorrentes do empreendimento tendem a manifestar-se de maneira plena no momento de sua total ocupação e consolidação funcional.

Nessa fase, o Centro de Desenvolvimento de Futebol da Confederação Brasileira de Futebol passará a integrar de maneira definitiva a dinâmica urbana existente, estabelecendo relação intrínseca com o tecido consolidado da Capital, seja sob a ótica da mobilidade, do adensamento populacional, da demanda por serviços urbanos ou da transformação gradual no uso e ocupação do solo.

Cumprir observar que as áreas consolidadas da cidade já se encontram submetidas a contínuas e intensas transformações antrópicas, decorrentes do acelerado processo de desenvolvimento municipal.

A expansão da malha urbana, a verticalização progressiva, a valorização imobiliária e as alterações sistemáticas na infraestrutura viária e de serviços refletem o caráter dinâmico do crescimento de Boa Vista/RR, que tem demandado adequações permanentes no planejamento urbano e na capacidade de resposta dos sistemas de suporte urbano.

Como evidência concreta desse cenário, destaca-se a ampla quantidade de obras públicas e privadas atualmente em execução no município, abrangendo requalificações de vias, implantação de novos loteamentos, ampliação de unidade habitacionais, equipamentos urbanos de grande porte, melhorias em redes de abastecimento e saneamento, além de intervenções paisagísticas e de mobilidade.

Tais empreendimentos demonstram não apenas a vitalidade econômica e urbana da capital, como também a necessidade de compreensão integrada dos impactos cumulativos que cada novo projeto, incluindo o presente empreendimento, poderá gerar sobre os sistemas urbanos já existentes.

Dessa forma, a área de influência indireta de 1.300,00m ou 1,3km, ao abranger todo o território urbano consolidado, reflete não apenas o alcance espacial dos impactos potenciais, mas também a condição de interdependência entre o novo condomínio e a estrutura urbana já estabelecida, reconhecendo que qualquer intervenção localizada se insere em um contexto maior de contínua evolução urbana e socioeconômica da cidade de Boa Vista.

Na tabela a seguir, é constatado que o empreendimento objeto desta análise está implantada no bairro Jôquei Clube, integrando-se à malha urbana de Boa Vista/RR e submetido às dinâmicas socioespaciais já consolidadas na região.

O entorno imediato apresenta limites bem estabelecidos, permitindo identificar que o referido bairro, ao sul, com o bairro Professora Araceli Souto Maior; ao oeste, com o Jardim Tropical; e ao noroeste, com o bairro Olímpico.

Além disso, na área de Influência Indireta, o raio de abrangência de 1.300,00m² abriga novos bairros, como Centenário e São Bento.

Dessa forma, configura-se um conjunto de setores urbanos contínuos, caracterizados predominantemente pelo uso residencial, associados à presença de comércio de bairro e de equipamentos público de suporte, evidenciando um ambiente urbano consolidado e funcionalmente integrado.



TABELA 16
DIVISÃO DE BAIRROS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO (AII)

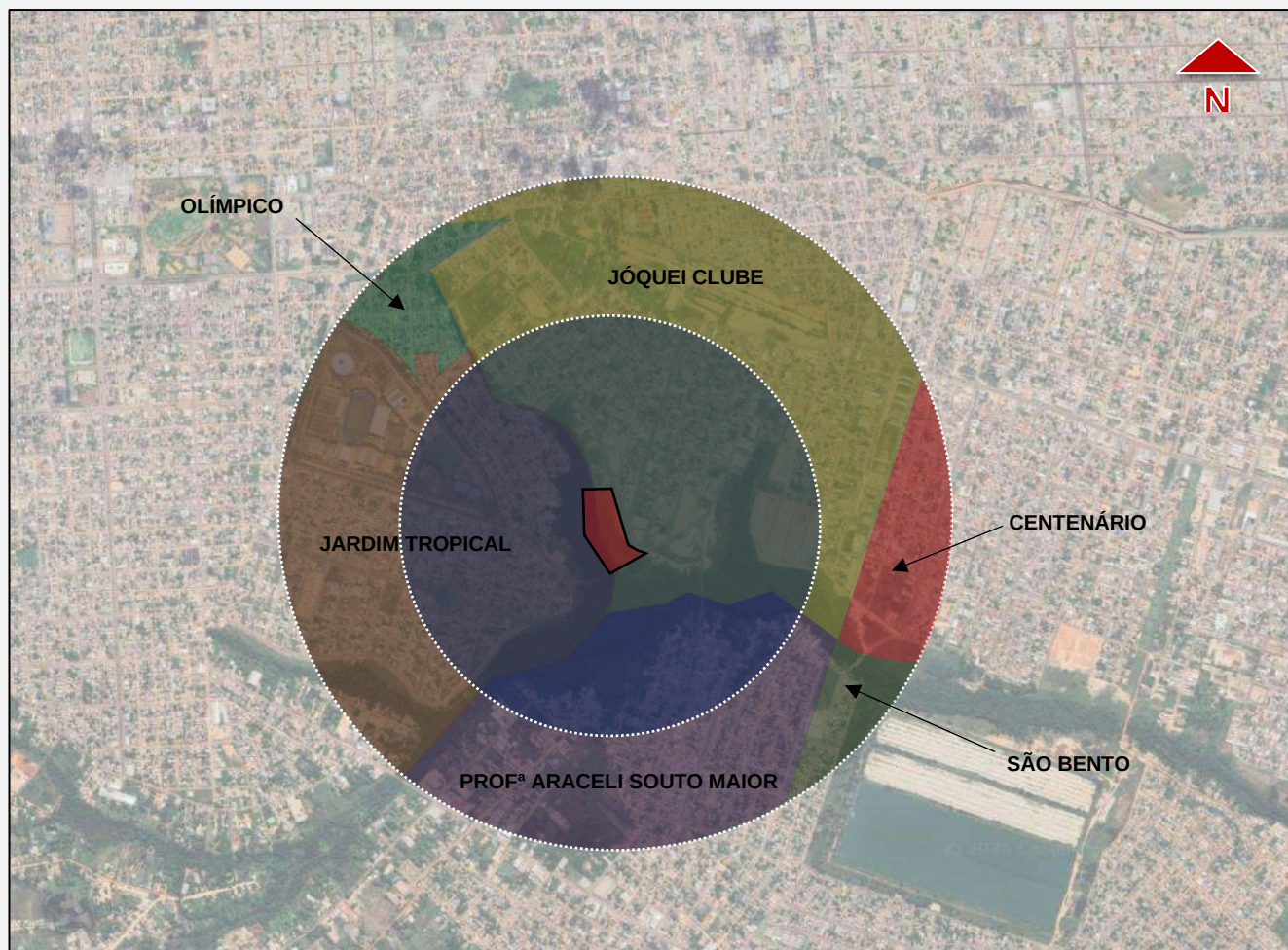


Figura 16 – Localização do empreendimento com raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:

BAIRROS:	JÓQUEI CLUBE	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	OLÍMPICO	ÁREA DE INFLUÊNCIA:	DISTÂNCIA:
	JARDIM TROPICAL	DIRETA (AID)	700,00m.
	PROFª ARACELI SOUTO MAIOR	INDIRETA (AII)	1.300,00m.
	CENTENÁRIO		
	SÃO BENTO		

TABELA 17
EDIFICAÇÕES DE SERVIÇOS E COMÉRCIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO

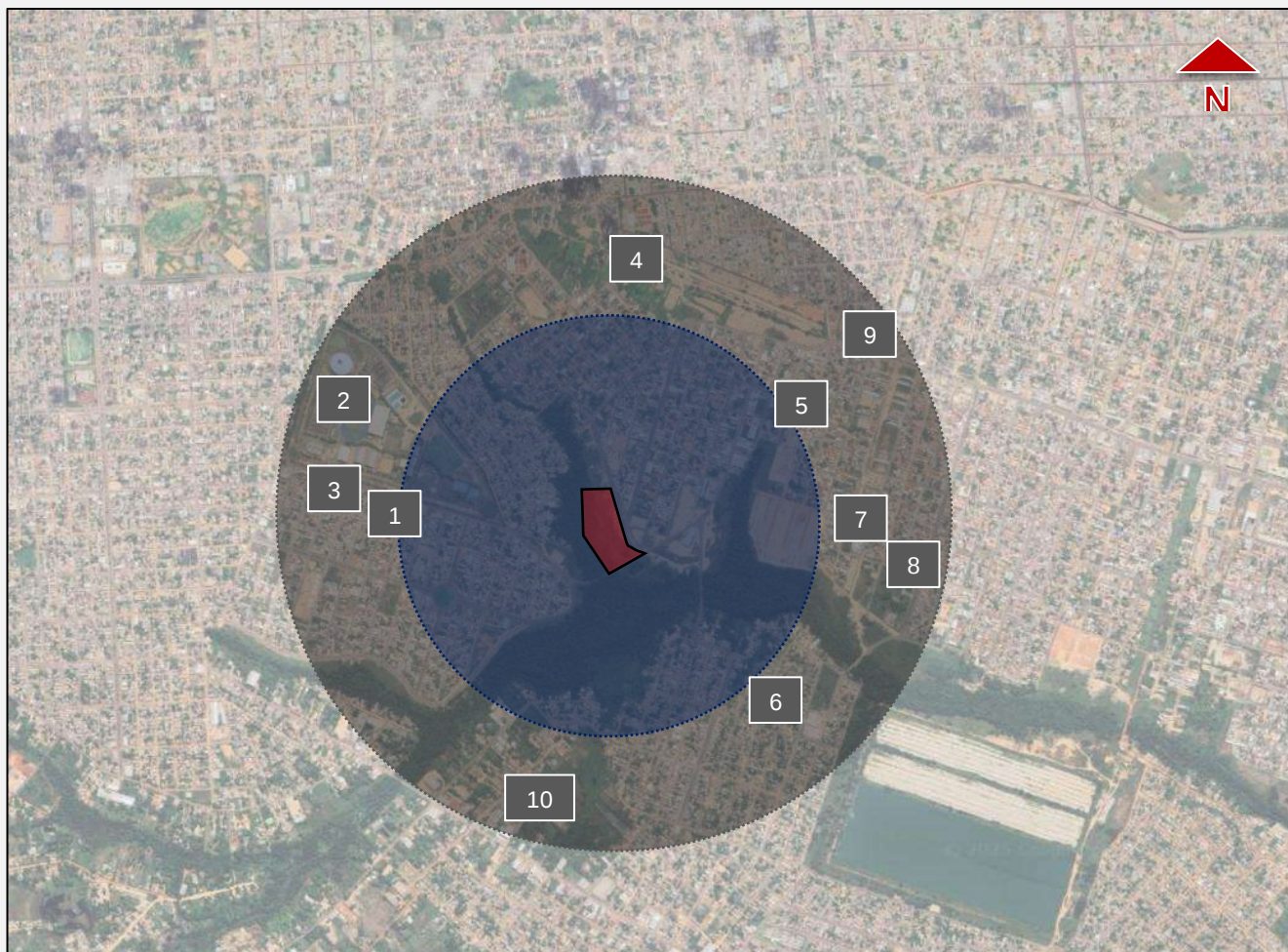


Figura 17 – Localização de edificações direcionadas a comércio e serviços no raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM Pauta			
LEGENDA:	EDIFICAÇÃO		ÁREA DE INFLUÊNCIA:
	1	CPCOM – CENTRO DE PREVENÇÃO CONTRA O CÂNCER	900,00m
	2	VILA OLÍMPICA “ROBERTO MARINHO”	1.100,00m
	3	ABRAÃO MULTIMARCAS - CONCESSIONÁRIA	1.000,00m
	4	JOCKEY CLUBE RORAIMENSE	1.100,00m
	5	ESCOLA DE FUTEBOL ATLÉTICO RIO NEGRO CLUBE	750,00m
	6	SUPERMERCADO “ARACELIS”	850,00m
	7	CREAS CENTENÁRIO	800,00m
	8	IGREJA BATISTA CASA DE DEUS	1.200,00m
	9	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO “LOBÃO”	1.200,00m
	10	CLUBE RECREATIVO “TOCA DO COELHO”	1.300,00m
INDIRETA (AII)			





Assim como identificado na Área de Influência Direta (AID), verificou-se que as tipologias presentes na Área de Influência Indireta (AI) não apresentam diferenças substanciais em relação ao levantamento inicialmente realizado.

Durante a análise desta etapa, foi constatada a existência de uma unidade especializada no atendimento e tratamento de pacientes com câncer, com destaque para o tratamento direcionado às neoplasias mamárias, o que demonstra a presença de serviços de saúde de média e alta complexidade capazes de atender demandas relevantes da população regional.

Adicionalmente, verificou-se a existência de equipamentos urbanos e atividades que apresentam correlação direta com a natureza do empreendimento proposto, em especial o Centro de Desenvolvimento de Futebol.

Entre os estabelecimentos identificados, destacam-se a Vila Olímpica “Roberto Marinho” e a escola de futebol “Atlético Rio Negro Clube”, ambos configurando infraestrutura direcionadas à prática esportiva, ao desenvolvimento físico e à formação de atletas, compondo uma rede já consolidada de atividades esportivas na região.

Nesse sentido, observa-se que a implantação do empreendimento tende a ampliar o leque de oportunidades de formação esportiva, lazer e promoção de saúde disponíveis aos moradores do entorno imediato e indireto.

Assim, a população situada na área de influência do projeto passará a contar com novas alternativas de prática regular de atividades físicas, especialmente relacionadas ao futebol, fortalecendo o esporte como instrumento de inclusão social, desenvolvimento comunitário e melhoria da qualidade de vida.

Conforme demonstrado no mapa a seguir apresentado, o imóvel objeto deste estudo encontra-se localizado nas proximidades do Rio Igarapé Grande, curso hídrico de significativa relevância ambiental e paisagística inserido na malha urbana do município de Boa Vista/RR.

O Rio Igarapé Grande apresente extensão aproximada de 8.550,00m (oito mil, quinhentos e cinquenta metros), concluindo como um dos canais naturais de maior dimensão no contexto urbano da cidade.

TABELA 18
RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO

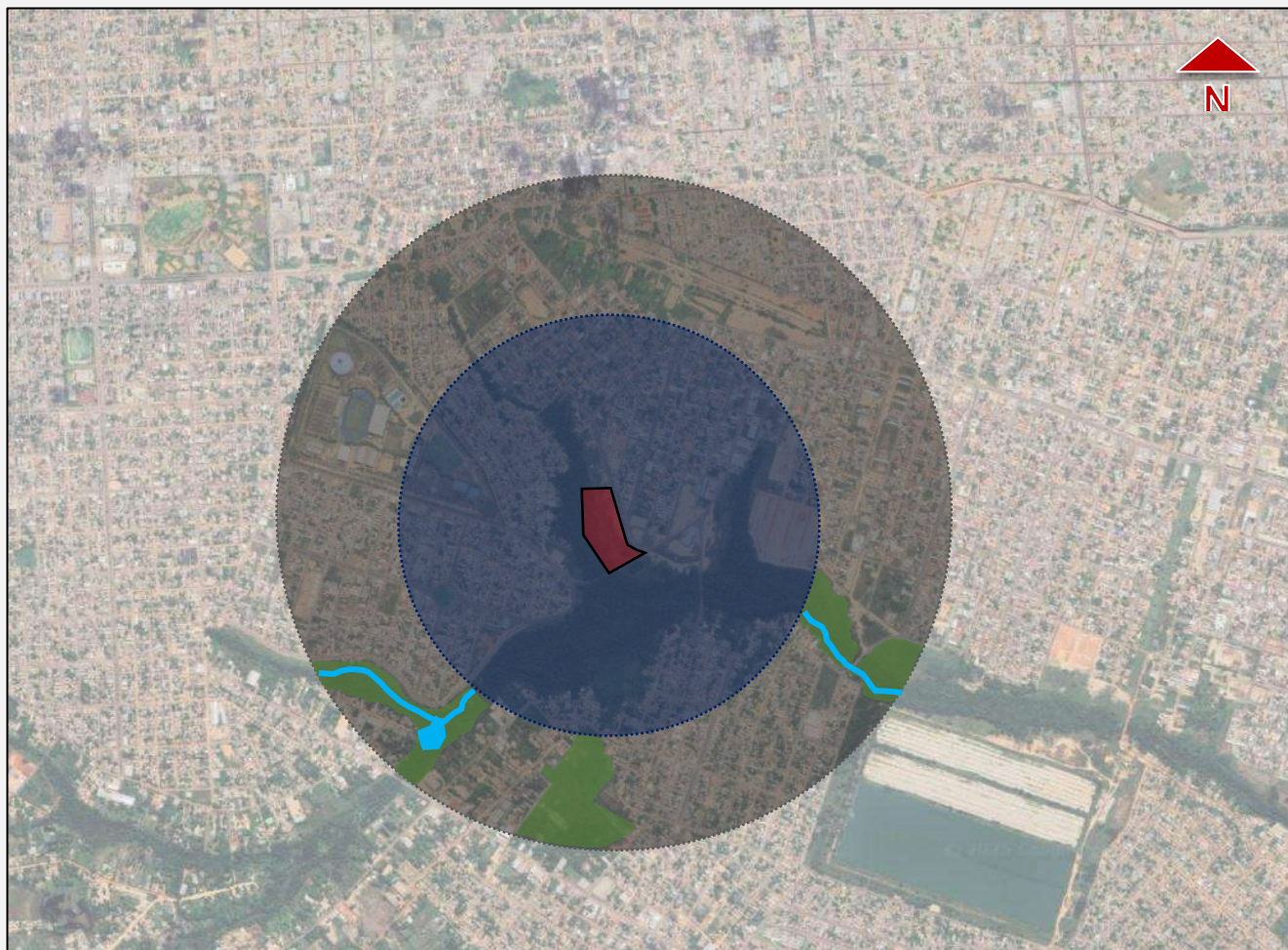


Figura 18 – Localização de rios, áreas de preservação permanente no raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	RIO IGARAPÉ GRANDE	
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA	DISTÂNCIA
	DIRETA (AID)	700,00m
	INDIRETA (AII)	1.300,00m

Vias arteriais são definidas como corredores estruturais destinados à circulação de tráfego de média a alta intensidade, promovendo a articulação entre os bairros e os principais eixos urbanos, garantindo maior fluidez, capacidade de transporte e conexão com o sistema viário principal.

A Avenida Olímpica, neste sentido, desempenha papel estratégico na organização da mobilidade regional, promovendo o escoamento e distribuição dos movimentos provenientes das vias locais inseridas em seu entorno imediato.

TABELA 19
RECURSOS NATURAIS E HÍDRICOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA DO EMPREENDIMENTO



Figura 19 – Classificação viária perante ao raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer – 2025 e Plano de Mobilidade Urbana do município de Boa Vista/RR – Lei nº 2704/2025.

LEGENDA:	IMÓVEL / EMPREENDIMENTO EM PAUTA	
	VIA ARTERIAL	
	VIA COLETORA	
	ÁREA DE INFLUÊNCIA	DISTÂNCIA
	DIRETA (AID)	700,00m
	INDIRETA (AII)	1.300,00m

Destaca-se ainda que, a partir deste ponto, o trecho possui uma distância aproximada de 2,50km até a interligação com a Avenida Mauro Campello, constituindo importante eixo de acesso às regiões adjacentes e contribuindo significativamente para a integração do empreendimento ao fluxo urbano existente, dando acesso à Avenida Centenário.

4. DO PROJETO DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL

4.1 DIMENSÕES

No âmbito do planejamento preliminar, projeta-se a implantação de um Centro de Desenvolvimento do Futebol da Confederação Brasileira de Futebol (CBF) em um terreno com área total de 32.071,46m², no qual se pretende consolidar um conjunto de edificações e estruturas voltadas à formação, à prática esportiva e ao aprimoramento técnico-operacional das atividades relacionadas ao futebol.

O empreendimento contará com uma área construída total computável de 446,49m², correspondente ao edifício principal, cuja implantação atenderá aos parâmetros urbanísticos e funcionais compatíveis com o uso institucional e esportivo proposto.

Além disso, serão incorporadas ao complexo outras estruturas essenciais ao adequado funcionamento do centro, de modo a assegurar condições plenas de desempenho e segurança.

O projeto contempla a construção de um edifício principal, com área edificada de 446,49 m², destinado a abrigar os ambientes administrativos, operacionais e de apoio às atividades esportivas.

Complementarmente, prevê-se a implantação de uma guarita, com área construída de 25,50 m², destinada ao controle de acesso, vigilância e gestão da circulação interna do empreendimento.

Integra ainda a proposta a instalação de arquibancada com capacidade para 480 pessoas, totalizando 458,43 m² de área construída, oferecendo infraestrutura adequada para espectadores durante treinamentos, jogos preparatórios ou eventos institucionais.

O elemento central do complexo será o Campo Oficial de Futebol, com dimensões de 105 m x 68 m, acrescido das faixas de recuo regulamentares, perfazendo uma área total de 7.852,60 m².

Tal dimensão atende às diretrizes técnicas e normativas para campos oficiais, permitindo sua utilização para treinamentos de alto rendimento.

Por fim, o projeto prevê a organização de um estacionamento com capacidade para acomodar 02 ônibus, 05 motocicletas e 40 veículos de passeio, contemplando ainda a reserva de 03 vagas destinadas a pessoas com deficiência (PCD) e 02 vagas destinadas a idosos, em estrita conformidade com as normas de acessibilidade e com a legislação vigente.

Dessa forma, o conjunto das edificações e instalações projetadas para o Centro de Desenvolvimento do Futebol da CBF evidencia uma configuração espacial coerente, tecnicamente adequada e compatível com as finalidades esportivas, institucionais e sociais que se pretende alcançar com a implantação do empreendimento.



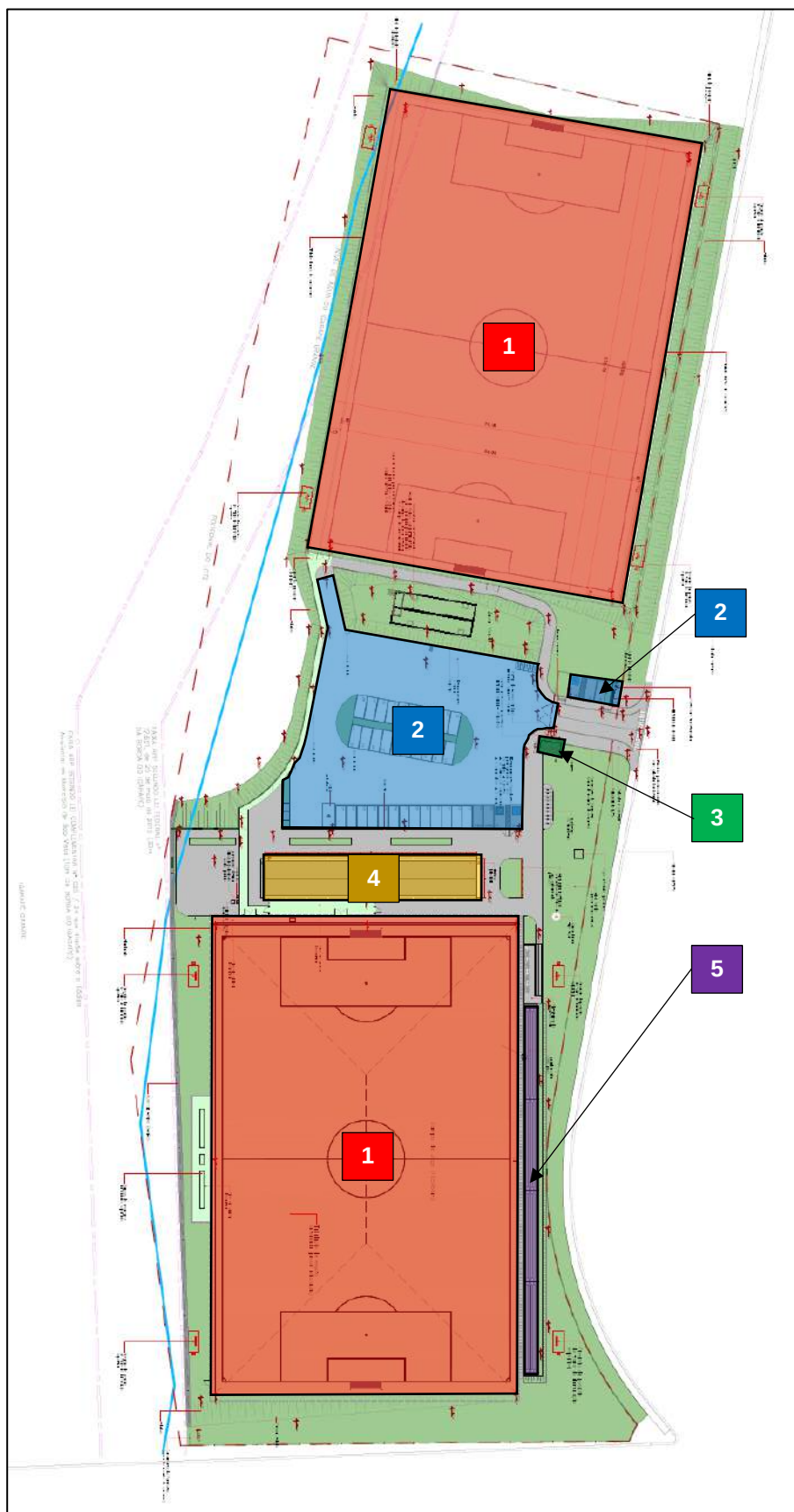


Figura 20 – Projeto Arquitetônico do Centro de Desenvolvimento de Futebol (CD) de Boa Vista/RR.
Fonte: ARENNA Construtora, 2025.

TABELA 20
QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL

LEGENDA:

ÁREA DOS CAMPOS DE FUTEBOL:	1
ÁREA DE ESTACIONAMENTO:	2
ÁREA DA PORTARIA / GUARITA:	3
EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO – CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD):	4
ÁREA DE ARQUIBANCADA:	5

TABELA 21
QUADRO DE ÁREAS DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD)

ÁREA COMPUTÁVEL

ÁREA CONSTRUÍDA EDIFÍCIO PRINCIPAL – COMPUTÁVEL:	451,21m².
ÁREA CONSTRUÍDA PORTARIA – COMPUTÁVEL:	15,28m².
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA – COMPUTÁVEL:	466,49m²

ÁREA TOTAL

ÁREA TOTAL EDIFÍCIO PRINCIPAL:	531,75m².
ÁREA TOTAL PORTARIA:	25,50m².
ÁREA TOTAL ARQUIBANCADA (CAPACIDADE 480 PESSOAS):	458,43m².
ÁREA TOTAL CAMPO DE JOGO (MEDIDAS: 105 X 68) + RECUOS:	7.852,60m²
ÁREA TÉCNICA (GLP / MANUTENÇÃO / AQUECEDORES):	7,19m².
ÁREA TOTAL:	8.875,47m².

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DO EMPREENDIMENTO

ÁREA DO TERRENO PROJETADA:	32.071,46m².
TAXA DE OCUPAÇÃO (%):	1,45%.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,01.
ÁREA PERMEÁVEL COMPUTÁVEL (m²):	466,49m².
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m):	4,12m.



4.2 VIAS DE ACESSO E SISTEMA VIÁRIO

Conforme exposto no item 3.3.1, verifica-se o principal acesso ao Centro de Desenvolvimento de Futebol se dá, na situação atual, por meio da Avenida Parque Jardim, localizada no bairro Jôquei Clube.

Trata-se de via estruturadora que estabelece ligação direta com a malha viária urbana existente, assegurando a integração do empreendimento com os fluxos de mobilidade do entorno imediato e das áreas adjacentes.

A partir desse ponto de entrada, o deslocamento até o empreendimento pode ser complementado por vias secundárias, entre as quais se destaca a Rua Manganês, que desempenha a função de eixo de distribuição do tráfego local.

Tais vias operam como elementos de articulação entre a via principal e os setores internos do bairro, contribuindo para a organização dos fluxos veiculares e para a conexão eficiente com a rede viária regional.

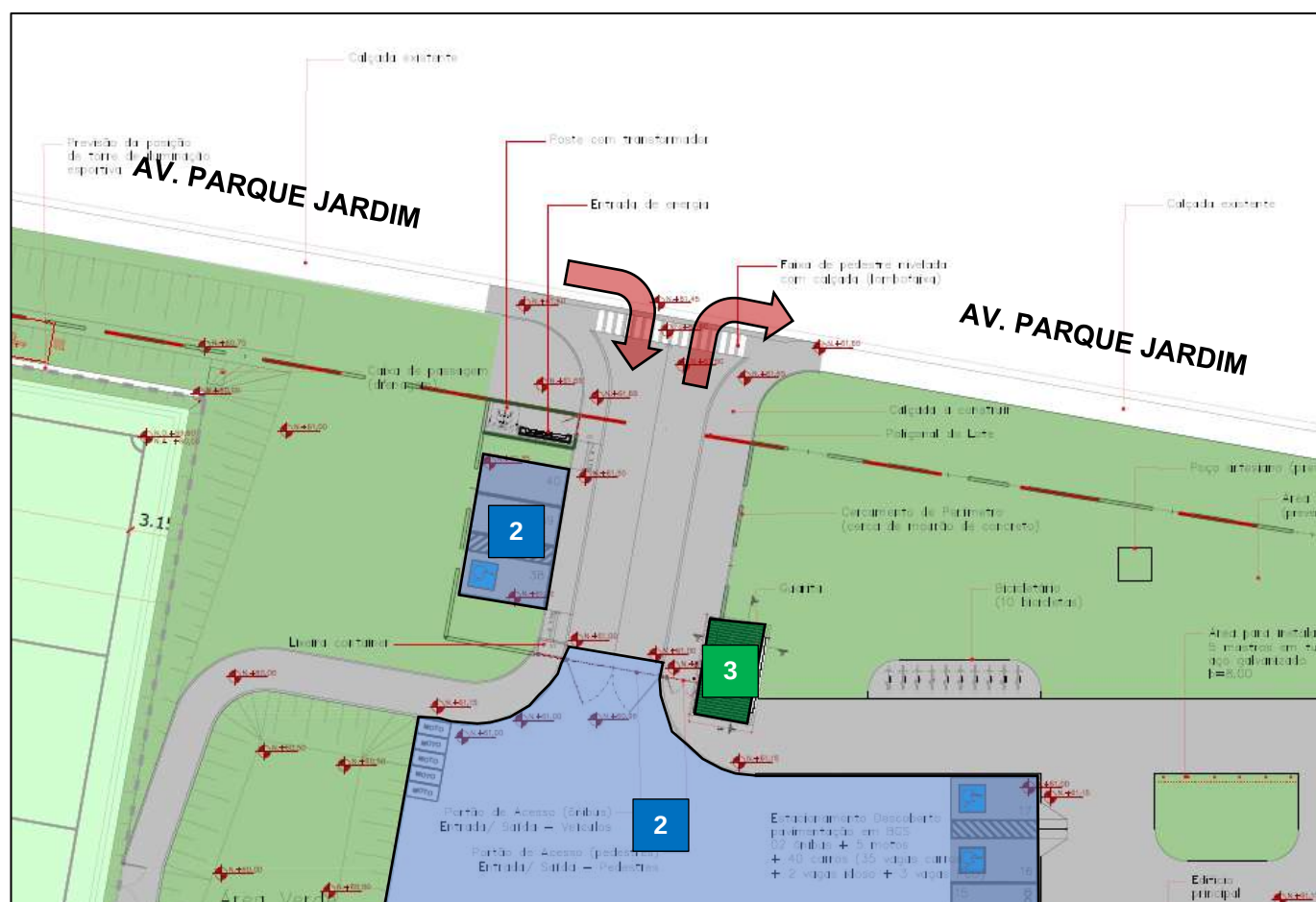


Figura 21 – Trecho do Projeto Arquitetônico do Centro de Desenvolvimento de Futebol (CD) referente aos acessos e estacionamentos.
Fonte: ARENNA Construtora, 2025.

TABELA 22
QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL

LEGENDA:	
ACESSO A ENTRADA DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL:	
ACESSO A SAÍDA DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL:	
ÁREA DE ESTACIONAMENTO:	2
ÁREA DA PORTARIA / GUARITA:	3

Dessa forma, a configuração descrita evidencia que o acesso ao empreendimento se dá por meio de estrutura viária já consolidada, apta a suportar os deslocamentos necessários à operação do Centro, preservando a coerência com o ordenamento urbano e com a hierarquia viária estabelecida no município.

Para o acesso ao local destinado à implantação do empreendimento, observa-se que a população contará com a disponibilidade de diferentes modalidades de transporte público e privado, já plenamente operantes no bairro Jóquei Clube.

Entre esses meios, incluem-se as linhas regulares de ônibus, o serviço de taxi, além de aplicativos de transporte individual, como Uber, e o serviço de mototáxi, todos devidamente integrados à dinâmica de mobilidade urbana da região, garantindo alternativas adequadas de deslocamento aos usuários, trabalhadores e visitantes do Centro de Desenvolvimento de Futebol.

No que concerne ao fluxo veicular, estima-se que sua operação permanecerá dentro dos padrões habituais da malha urbana local, sem indícios de que o empreendimento, em sua fase operacional, venha a gerar alterações significativas na circulação geral.

Destaca-se, contudo, que o comportamento do tráfego apresenta, atualmente, picos de intensidade nos períodos compreendidos entre os horários (06:30-08:30) / (11:45-13:30) / (17:00/19:00), faixas horárias que concentram os maiores volumes de deslocamentos diários, especialmente relacionados às atividades laborais, escolares e comerciais.

No que se refere ao sistema de transporte público disponível no bairro Jóquei Clube, área em que está inserido o futuro Centro de Desenvolvimento de Futebol, observa-se que, apesar de ainda não existir uma linha específica que transite diretamente pela via de acesso ao local, o atendimento do público será garantido por meio das linhas públicas 211-B e 211-C, ambas integrantes da rede municipal de transporte coletivo e com itinerários que abrangem o determinado bairro.

A Linha 211-B (Jóquei Clube / Bairro) dispõe de 22 pontos de parada ao longo de seu trajeto.

Seu percurso tem início no Terminal Central, deslocando-se pelos bairros São Vicente, Pricumã, Cinturão Verde, Centenário, São Bento e Professora Aracelis Souto Maior, até alcançar seu ponto final na Avenida Estrela Dalva, situada no bairro Jardim Tropical.

Trata-se de um itinerário que assegura conectividade relevante entre o bairro e diversas áreas residenciais e comerciais da cidade.



TABELA 23
LINHA 211-B – JÓQUEI CLUBE - BAIRRO

PARADA	SAÍDA (TERMINAL CENTRO)	CHEGADA (SÃO BENTO)
	RUA	BAIRRO
TERMINAL	R. BARRETO LEITE	CENTRO
MINI TERMINAL	AV. CAP. ENE GARCÊS	CENTRO
PARADA 1701	AV. VILLE ROY	CENTRO
PARADA 1702	AV. VILLE ROY	CENTRO
PARADA 1703	AV. VILLE ROY	SÃO VICENTE
PARADA 1704	AV. VILLE ROY	SÃO VICENTE
PARADA 1705	AV. VILLE ROY	SÃO VICENTE
PARADA 40	AV. DAS GUIANAS	SÃO VICENTE
PARADA 42	AV. BRASIL (BR-174)	PRICUMÃ
PARADA 1406	AV. BRASIL	PRICUMÃ
PARADA 1407	AV. BRASIL	CINTURÃO VERDE
PARADA 39	AV. BRASIL (BR-175)	CENTENÁRIO
PARADA 1210	AV. BRIGADEIRO	SÃO BENTO
PARADA 1211	AV. BRIGADEIRO	SÃO BENTO
PARADA 1212	AV. BRIGADEIRO	SÃO BENTO
PARADA 1213	R. ANTÔNIO SILVINO DE ALEXANDRE	PROFESSORA ARACELI SOUTO MAIOR
PARADA 1214	AV. ESTRELA D'ALVA	PROFESSORA ARACELI SOUTO MAIOR
PARADA 1215	AV. ESTRELA D'ALVA	PROFESSORA ARACELI SOUTO MAIOR
PARADA 501	AV. ESTRELA D'ALVA	PROFESSORA ARACELI SOUTO MAIOR
PARADA 502	AV. ESTRELA D'ALVA	PROFESSORA ARACELI SOUTO MAIOR
PARADA 503	AV. ESTRELA D'ALVA	JARDIM TROPICAL
PARADA 504	AV. ESTRELA D'ALVA	JARDIM TROPICAL
PARADA 505	AV. ESTRELA D'ALVA	JARDIM TROPICAL

Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – Itinerário de Ônibus, 2025.

TABELA 24
LINHA 211-B – JÓQUEI CLUBE – BAIRRO (HORÁRIO)

SAÍDA (TERMINAL CENTRO)	CHEGADA (SÃO BENTO)
HORÁRIOS DE SAÍDA	
06:40	06:58
07:15	07:33
11:15	11:35
11:45	12:08
12:20	12:43
16:50	17:10
17:25	17:45
18:00	18:20
18:35	18:55

Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – Itinerário de Ônibus, 2025.

Por sua vez, a Linha 211-C (Jóquei Clube / Centro), composta por 29 (vinte e nove) pontos de parada, inicia seu trajeto também na Avenida Estrela Dalva, no Jardim Tropical, e percorre os bairros Senador Hélio Campos, Dr. Sílvio Botelho, Jardim Tropical, Jóquei Clube, Asa Branca, Buritis, Pricumã e São Vicente, concluindo o percurso no Terminal Central.

Este itinerário estabelece um fluxo dinâmico entre o bairro e importantes áreas urbanas, garantindo acesso direto e contínuo à região central do município.

TABELA 25
LINHA 211-C – JÓQUEI CLUBE - CENTRO

PARADA	SAÍDA (SÃO BENTO)	CHEGADA (TERMINAL CENTRO)
	RUA	BAIRRO
PARADA 505	AV. ESTRELA D'ALVA	JARDIM TROPICAL
PARADA 506	R. PEDRO ALDEMAR BANTIN	SEM. HÉLIO CAMPOS
PARADA 507	R. PEDRO ALDEMAR BANTIN	DR. SÍLVIO BOTELHO
PARADA 961	R. PEDRO ALDEMAR BANTIN	DR. SÍLVIO BOTELHO
PARADA 962	R. PEDRO ALDEMAR BANTIN	DR. SÍLVIO BOTELHO
PARADA 963	R. PEDRO ALDEMAR BANTIN	DR. SÍLVIO BOTELHO
PARADA 46	AV. NAZARÉ FILGUEIRAS	DR. SÍLVIO BOTELHO
PARADA 1612	AV. VILA OLÍMPICA	JARDIM TROPICAL
PARADA 1613	AV. VILA OLÍMPICA	JARDIM TROPICAL
PARADA 45	AV. VILA OLÍMPICA	JARDIM TROPICAL
PARADA 508	R. TOPÁZIO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 509	R. TOPÁZIO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 510	R. AMETISTA	JÓQUEI CLUBE
PARADA 511	R. JOSÉ FRANCISCO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 43	R. JOSÉ FRANCISCO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 512	R. JOSÉ FRANCISCO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 513	R. JOSÉ FRANCISCO	JÓQUEI CLUBE
PARADA 838	R. RAIMUNDO PENA FORT	ASA BRANCA
PARADA 839	R. RAIMUNDO PENA FORT	ASA BRANCA
PARADA 840	R. RAIMUNDO PENA FORT	ASA BRANCA
PARADA 841	R. RAIMUNDO PENA FORT	BURITIS
PARADA 842	R. RAIMUNDO PENA FORT	BURITIS
PARADA 843	AV. VIAS DAS FLORES	PRICUMÃ
PARADA 844	AV. VIAS DAS FLORES	PRICUMÃ
PARADA 845	AV. VIAS DAS FLORES	PRICUMÃ
PARADA 47	AV. GLAYCON DE PAIVA	PRICUMÃ
PARADA 44	AV. GLAYCON DE PAIVA	SÃO VICENTE
PARADA 846	AV. GLAYCON DE PAIVA	SÃO VICENTE
PARADA 987	AV. GLAYCON DE PAIVA	CENTRO
TERMINAL	R. BARRETO LEITE	CENTRO

Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – Itinerário de Ônibus, 2025.



TABELA 26
LINHA 211-C – JÓQUEI CLUBE – CENTRO (HORÁRIO)

SAÍDA (SÃO BENTO)	CHEGADA (TERMINAL CENTRO)
HORÁRIOS DE SAÍDA	
05:50	06:35
06:23	07:10
06:58	07:45
07:33	08:20
11:35	12:20
12:08	12:55
12:43	13:30
17:10	17:55
17:45	18:30

Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – Itinerário de Ônibus, 2025.



Figura 22 – Rota das Linhas 211-B e 211-C Jóquei Clube Centro.
Fonte: Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – Itinerário de Ônibus, 2025.

Diante desse cenário, verifica-se que, embora o acesso imediato ao empreendimento não seja atualmente atendido por linha específica, o bairro dispõe de infraestrutura de transporte público consolidada, com rotas capazes de assegurar condições adequadas de deslocamento aos usuários, trabalhadores e visitantes.

Essa disponibilidade contribui para a integração do empreendimento à malha urbana, favorecendo a mobilidade e o atendimento à demanda projetada.

4.3 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Além dos elementos naturais que compõem o meio ambiente – formados por suas características físico-biológicas e indispensáveis à continuidade da vida no planeta – revela-se igualmente fundamental o reconhecimento, a proteção e a valorização da cultura, da história e da identidade dos diversos povos.

Esses aspectos imateriais são justamente aqueles que estruturam o chamado meio ambiente cultural, cuja existência está intrinsecamente relacionada à própria trajetória dos grupos humanos.

Por meio dele, torna-se possível evidenciar a memória coletiva, os modos de vida e a evolução histórica que distinguem e qualificam os diferentes segmentos culturais presentes no Brasil.

Conforme expõe Souza Filho (1999), o meio ambiente pode ser compreendido sob duas dimensões principais: o meio ambiente natural, que subsiste independentemente da atuação humana, e o meio ambiente cultural, que surge e se transforma a partir das intervenções, expressões e produções do ser humano ao longo do tempo.

Nessa mesma linha, Fiorillo (2005) define o meio ambiente natural como aquele constituído pelos elementos essenciais (água, solo, ar atmosférico, fauna e flora), cuja interação dá origem ao fenômeno da homeostase, responsável por assegurar o equilíbrio dinâmico entre as espécies e o habitar em que se inserem.

Por sua vez, o meio ambiente cultural é caracterizado pelo conjunto de bens e expressões que formam o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico e turístico, entre outros, conforme orienta Silva (2004).

Tais bens se destacam por representarem material ou simbolicamente a identidade e o legado cultural das comunidades.

No âmbito local, a Lei Municipal nº 513/2000 conceitua a paisagem urbana como o resultado da interação permanente entre os elementos naturais e as estruturas edificadas ou criadas pelo ser humano, relação que se manifesta em distintas escalas, formas e dinâmicas de ocupação.

Diante desse contexto, observa-se que a área destinada ao empreendimento se insere em um cenário dotado de patrimônio natural e, por consequência, passará a compor a paisagem urbana em processo de consolidação.





Todavia, importe ressaltar que tais características não conferem a área a condição de patrimônio cultural, uma vez que não se enquadra nos critérios que definem bens culturais protegidos ou reconhecidos como tal.

4.4 POLUIÇÃO VISUAL

A ocorrência de poluição visual poderá manifestar-se durante a fase de instalação do empreendimento, especialmente em razão da necessidade de divulgação e identificação do projeto por meio da utilização de painéis informativos, “outdoors” e demais elementos de comunicação visual.

Tais instrumentos, embora comuns ao processo de implantação, podem temporariamente alterar a percepção estética do entorno.

No período de operação, a própria edificação passa a constituir o principal elemento potencialmente gerador de poluição visual, uma vez que sua volumetria, inserção espacial e presença física modificam a paisagem local.

Contudo, importa destacar que a área destinada ao empreendimento já possuía, em seus estudos e destinação original, a previsão de acolher atividades esportivas e estruturas correlatas.

Nesse sentido, a alteração visual decorrente da implantação do equipamento encontra-se alinhada à vocação previamente definida para o local, não configurando impacto inesperado ou incompatível com a dinâmica paisagística planejada para a região.



5. ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

5.1 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A avaliação dos potenciais impactos ambientais associados ao empreendimento foi desenvolvida a partir das informações disponíveis até presente estágio do estudo.

Para essa análise, adotou-se a metodologia tradicionalmente utilizada em estudos de impacto, conforme orienta Sánchez (2008), a qual se estrutura em 03 (três) etapas principais:

- Identificação e definição dos atributos a serem considerados;
- Estabelecimento de uma escala específica para cada atributo;
- Aplicação de um conjunto de regras lógicas que permite a integração e a interpretação desses atributos, resultando no critério de avaliação adotado.

Os atributos selecionados, bem como suas respectivas escalas, foram definidos de modo a contemplar a caracterização adequada dos efeitos ambientais decorrentes do empreendimento.

A seguir, apresentam-se os parâmetros utilizados:

- **VALOR:** Indica a natureza do impacto identificado, podendo ser POSITIVO (P), quando resultar em benefícios ambientais ou socioeconômicos, ou NEGATIVO (N), quando representar algum tipo de prejuízo ou alteração indesejável no meio ambiente;
- **MAGNITUDE:** Expressa a intensidade do impacto sobre o meio, classificada em FRACA (F), MÉDIA (M), FORTE (FO) ou MUITO FORTE (MF), permitindo aferir o grau de alteração provocado pela ação impactante;
- **TEMPORALIDADE (ESCALA TEMPORAL):** Refere-se ao horizonte de tempo em que o impacto se manifesta, podendo ser categorizado como IMEDIATO (I), quando ocorre de forma instantânea ou em curto prazo. MÉDIO PRAZO (ME), quando se desenvolve de forma progressiva; ou LONGO PRAZO (L), quando seus efeitos se estendem de maneira prolongada;
- **ABRANGÊNCIA (ESCALA ESPACIAL):** Determina a extensão físico-territorial do impacto, classificada como PONTUAL (PO), quando restrita a áreas específicas dentro do empreendimento; LOCAL (LO), quando envolve o entorno imediato; REGIONAL (R), quando ultrapassa os limites do bairro ou área de influência direta; e MUNICIPAL (MU), quando seus efeitos alcançam grande parte do território urbano.

Essa estrutura metodológica permite analisar com precisão técnica a natureza, intensidade, duração e alcance territorial dos impactos identificados, proporcionando maior consistência à interpretação dos resultados e à formulação das medidas de controle e mitigação correspondentes.

TABELA 27
MATRIZ DE 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	DIRETA	QUANDO RESULTA DE UMA SIMPLES RELAÇÃO DE CAUSA E EFEITO, TAMBÉM CHAMADO DE IMPACTO PRIMÁRIO.
	INDIRETA	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.
	ADJACENTE	QUANDO SEU EFEITO SE PROPAGAR ALÉM DA ÁREA DA ATIVIDADE.
TEMPORALIDADE	IMEDIATO	QUANDO O EFEITO OCORRE NO INSTANTE EM QUE SE DÁ AÇÃO.
	MÉDIO / 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 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, MITIGADORAS, TORNA-SE POSSÍVEL REPARAR OU MINIMIZAR O IMPACTO.
	NÃO-MITIGÁVEL	QUANDO NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE MITIGAR OU MINIMIZAR UM IMPACTO.

5.2 VIZINHANÇA IMEDIATA E MEDIATA DO EMPREENDIMENTO

5.2.1 VIZINHANÇA IMEDIATA

A Área de Influência Direta (AID) corresponde à região contígua à Área Diretamente Afetada, abrangendo os espaços do entorno que podem sofrer impactos relevantes decorrentes do empreendimento.

Para o presente estudo, delimitou-se um raio de 700 metros, dentro do qual foram identificadas as características urbanas predominantes.

A análise do entorno demonstra um padrão de ocupação diversificado, composto majoritariamente por edificações de uso residencial, além de imóveis destinados ao comércio e serviços locais.

Entre os estabelecimentos existentes, destacam-se supermercados, restaurantes, pizzarias, lanchonetes, postos de combustíveis e serviços de lavagem de veículos, configurando um ambiente urbano ativo e com infraestrutura compatível com o uso misto.

O empreendimento também se situa nas proximidades do Rio Igarapé Grande, importante curso d'água inserido na malha urbana de Boa Vista/RR, com extensão aproximada de 8.550 metros, largura média de 10 metros e profundidade em torno de 1 metro.

Entretanto, o rio apresenta pressões ambientais significativas, resultantes da ocupação urbana irregular em suas margens, com remoção de vegetação ciliar, avanço de habitações e descarte inadequado de resíduos sólidos e líquidos.

Essas interferências têm contribuído para processos recorrentes de contaminação do leito, além de aumentar a incidência de inundações nas áreas próximas, sobretudo no período chuvoso.

Tais condições elevam o risco à saúde pública, favorecendo a proliferação de doenças de veiculação hídrica e vetorial, como dengue, malária, entre outras, evidenciando a necessidade de atenção ambiental e urbanística ao contexto analisado.

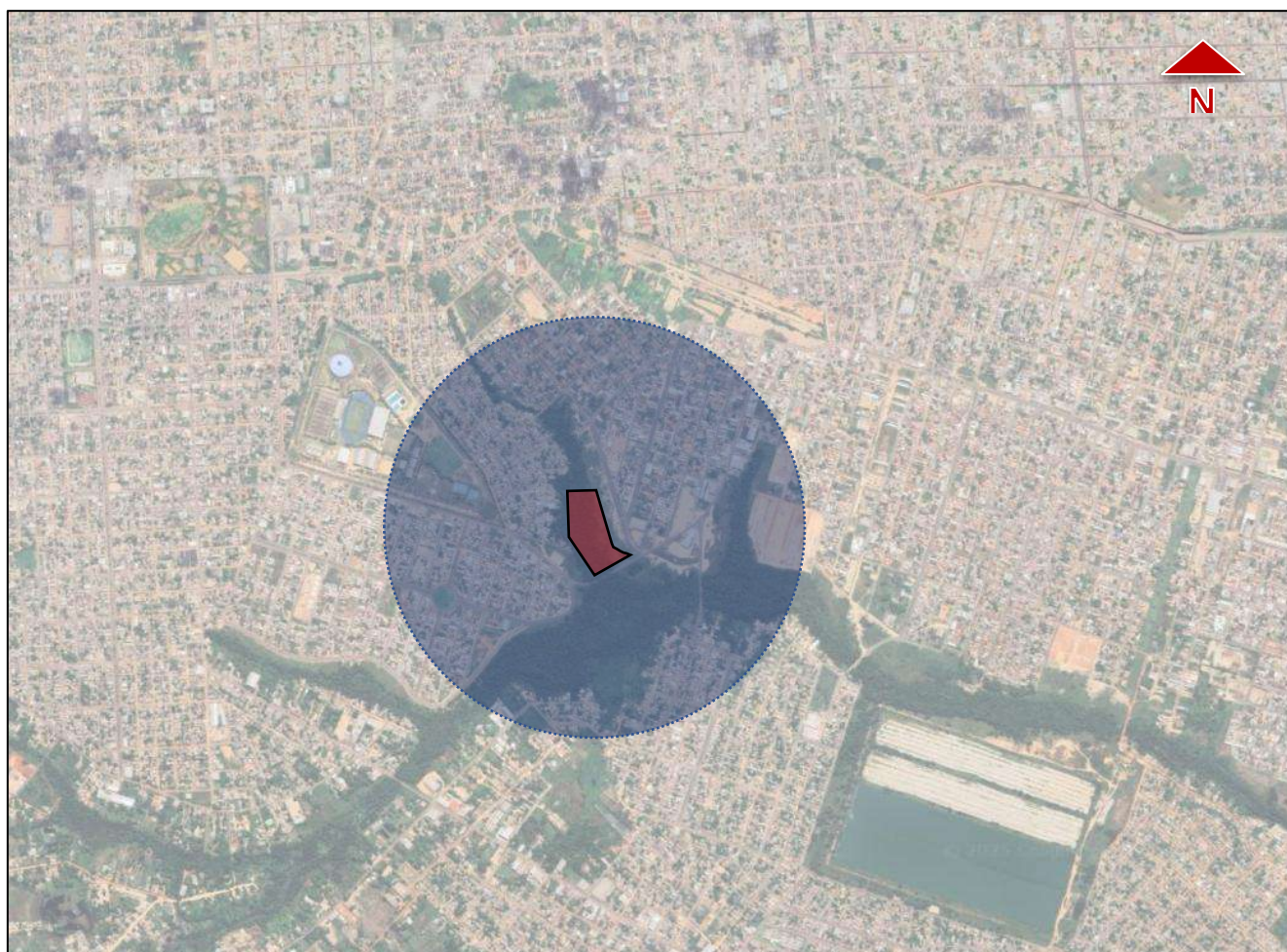


Figura 23 – Localização do empreendimento com raio de influência direta de 700,00m (2).
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.

5.2.2 VIZINHANÇA MEDIATA

Assim, a Área de Influência Indireta (AII), definida pelo raio de 1.300 metros (1,3 km), abrange todo o território urbano consolidado do entorno, representando não apenas o alcance espacial dos impactos potenciais, mas também a relação de interdependência entre o empreendimento proposto e a estrutura urbana já existente.

O município apresenta um processo de crescimento caracterizado pela expansão da malha urbana, verticalização gradual, valorização imobiliária e constantes transformações na infraestrutura viária e nos serviços públicos. Tais mudanças evidenciam o caráter dinâmico do desenvolvimento urbano local, exigindo ajustes permanentes no planejamento e na capacidade de atendimento pelos sistemas urbanos.

Como reflexo desse cenário, observa-se a presença de diversas obras públicas e privadas em andamento, incluindo requalificação de vias, implantação de novos loteamentos, ampliação de unidades habitacionais, construção de equipamentos urbanos de maior porte, além de melhorias na rede de abastecimento, saneamento, mobilidade e paisagismo.

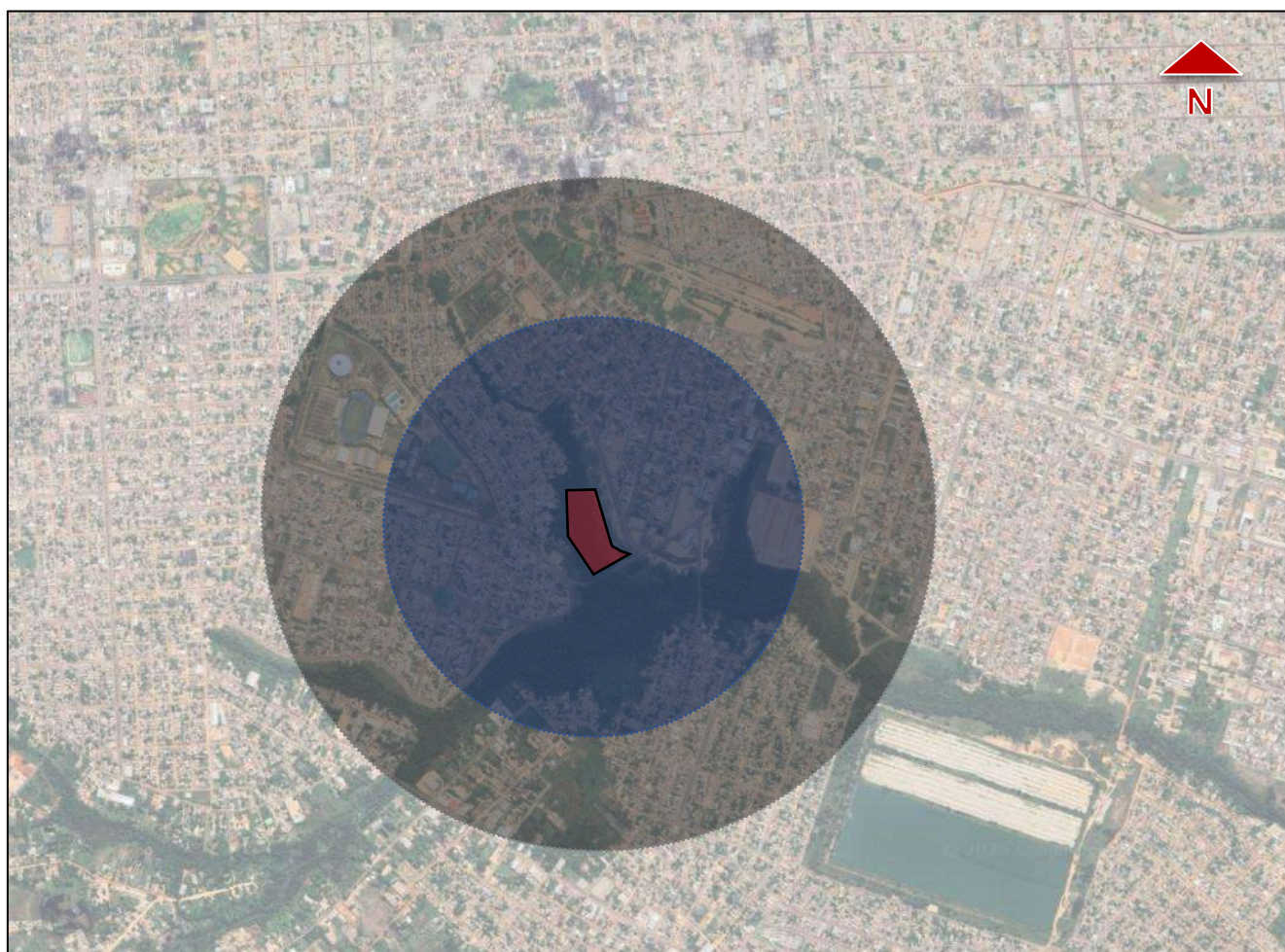


Figura 24 – Localização do empreendimento com raio de influência indireta de 1.300,00m.
Fonte: Google Earth, Grupo Mayer - 2025.



5.3 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Conforme dados publicados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no Censo Demográfico de 2022, o município de Boa Vista/RR contabiliza uma população total de 413.486 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos oitenta e seis mil habitantes, o que corresponde a aproximadamente 64,9% de toda a população do Estado de Roraima.

Além disso, o município apresenta densidade demográfica de 72,71 habitantes por quilômetro quadrado, configurando-se como o município densamente povoado do estado.

Quando comparada aos demais municípios roraimenses, a densidade demográfica de Boa Vista destaca-se como a maior do território estadual, superando também a média global para o Estado de Roraima, a Região Norte e o Brasil como um todo, que apresentam, respectivamente, 70,2; 4,12 e 23,8 habitantes por quilômetro quadrado, segundo estimativas do IBGE (2022).

Esses números demonstram que Boa Vista concentra a maior parte da dinâmica urbana, populacional e socioeconômica do estado.

De acordo com Menegassi e Osório (2002), citados por Sampaio (2005), os estudos de impacto de vizinhança têm como foco principal avaliar os efeitos decorrentes do adensamento populacional sobre meio urbano, especialmente aqueles relacionados à pressão exercida sobre a infraestrutura instalada e aos desconfortos característicos da maior presença de pessoas.

Tais impactos podem resultar tanto do aumento temporário de circulação de indivíduos em função de atividades comerciais ou de prestação de serviços, quanto do crescimento permanente da população residente em determinada área.

Nesse contexto, a expansão urbana e a implantação de novos empreendimentos demandam análise criteriosa, a fim de compreender de que maneira o acréscimo de habitantes e de fluxos humanos pode afetar o cotidiano da vizinhança, a qualidade do espaço urbano e a capacidade de atendimento das estruturas públicas já existentes.

Dessa forma, este item tem como finalidade estimar a população que futuramente passará a ocupar a área destinada ao empreendimento, utilizando essa projeção como referência para a análise dos impactos potenciais decorrentes do adensamento urbano.

A mensuração do contingente populacional projetado permite avaliar, de maneira mais objetiva, de que forma a nova ocupação poderá interferir na dinâmica do ambiente urbano, especialmente no que se refere à capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos existentes, bem como aos diferentes usos e demandas que a população fará dessas estruturas.



5.3.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Em conformidade com a Lei Complementar nº 926/2006, que estabelece as regras para uso e ocupação do solo urbano no município de Boa Vista/RR, verifica-se que a área destinada ao empreendimento se encontra na Zona Residencial 3 (ZR3-A).

Contudo, não foi possível confirmar com precisão absoluta a classificação da área, uma vez que o material disponibilizado como mapa anexo à legislação não apresenta características cartográficas completas.

O documento carece de representações formais, como indicação de coordenadas e sistema de referência espacial, o que impede sua correta leitura e validação georreferenciada.

Ainda assim, cabe destacar que as Zonas Residenciais tem como finalidade principal promover a organização urbana, assegurando a convivência adequada entre diferentes usos e atividades.

Essas zonas também visam estimular a ocupação de áreas já providas de infraestrutura urbana e estabelecer parâmetros construtivos e de ocupação compatíveis com as limitações e características físico-ambientais de cada setor da cidade, contribuindo para um processo de urbanização planejado e sustentável.

Diante desse contexto, o empreendimento será desenvolvido em conformidade com as diretrizes legais definidas para o zoneamento da área, respeitando os índices e condicionantes urbanísticos aplicáveis.

Eventuais impactos relacionados à inserção do Centro de Desenvolvimento de Futebol sobre o uso e a dinâmica das atividades existentes no entorno serão avaliados de forma aprofundada nos tópicos seguintes, considerando aspectos ambientais, funcionais, urbanísticos e sociais relevantes ao estudo, em alinhamento com os procedimentos exigidos em um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5.3.2 POLUIÇÃO SONORA

Ao longo da etapa de construção do empreendimento haverá geração de ruídos característicos das atividades de obra, como movimentação de máquinas, operação de veículos e utilização de ferramentas e equipamentos de apoio.

Tais emissões sonoras serão controladas e mantidas dentro dos limites previstos na Lei Municipal nº 513/2000, que regulamenta os parâmetros admissíveis para funcionamento de atividades potencialmente ruidosas no município de Boa Vista/RR.

No que tange aos veículos empregados na obra, será respeitado o limite máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis), medidos em curva “B”, mantendo-se uma distância de 7,00m (sete metros) do emissor em espaço aberto, conforme determinada a legislação municipal para essa categoria de equipamento.

Da mesma forma, os equipamentos estacionários, incluindo compressores, motogeradores e demais maquinários fixos, também estarão sujeitos aos valores estabelecidos em lei.



Para esse tipo de fonte emissora, o limite permitido é de 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) no período entre 07:00 e 19:00, com medição em curva “B”, e de 45 dB (quarenta e cinco decibéis) no intervalo das 19:00 às 07:00, utilizando curva “A” do aparelho de medição.

As aferições devem ocorrer a 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto da divisa do terreno ou do local onde o ruído se apresentar com maior intensidade.

Assim, apesar de a operação dos equipamentos e veículos permanecer dentro dos padrões legais, a presença de ruídos perceptíveis aos moradores do entorno é inevitável durante a fase de execução das obras.

Por esse motivo, o impacto sonoro é classificado como de magnitude intermediária e com abrangência restrita ao entorno imediato do Centro de Desenvolvimento de Futebol da Confederação Brasileira de Futebol (CBF), sendo característico e temporário desta fase de processo construtivo.

5.3.3 ASPECTOS FÍSICOS

5.3.3.1 CLIMA

No município de Boa Vista/RR, o padrão climático é caracterizado por duas estações bem definidas: uma estação chuvosa, marcada por maior cobertura de nuvens e precipitações frequentes, e uma estação seca, onde ainda predominam céus com significativa nebulosidade, embora com menor ocorrência de chuvas.

De maneira geral, o clima local mantém-se quente e úmido durante todo o ano, apresentando sensação térmica elevada devido à combinação de temperaturas altas e índices consideráveis de umidade relativa do ar.

Ao longo do ano, a variação térmica costuma oscilar entre 24°C e 34°C, sendo pouco comum que os registros fiquem abaixo de 22°C ou ultrapassem 36°C, o que evidencia a estabilidade do clima equatorial típico da região amazônica.

Segundo indicadores de conforto climático relacionados a lazer ao ar livre, especialmente para atividades como praia ou piscina, o período considerado mais favorável para visitação e práticas em ambientes externos ocorre entre meados de dezembro e meados de março, quando as condições meteorológicas tendem a ser mais apropriadas para atividades em clima quente.



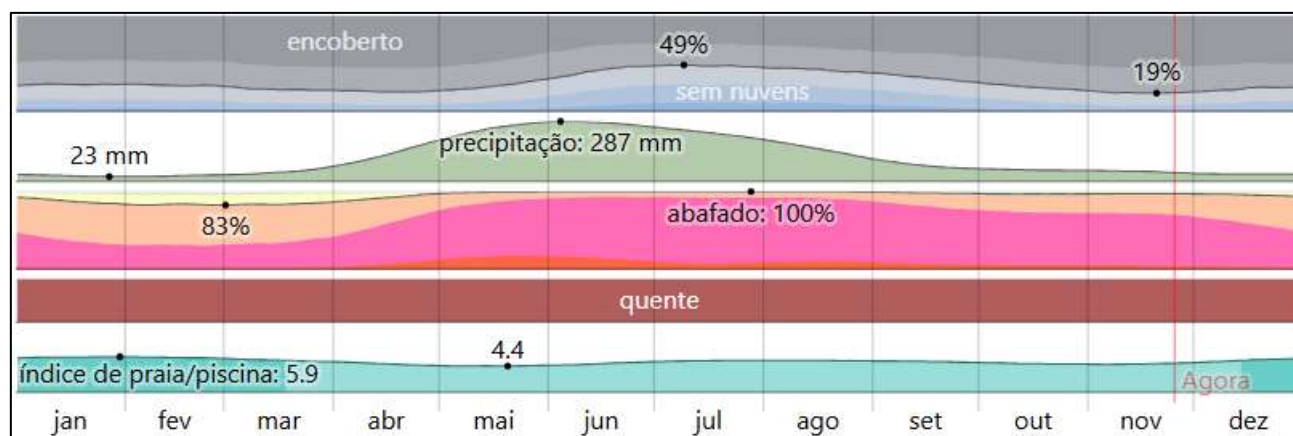


Figura 25 – Condições meteorológicas por mês de Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.2 TEMPERATURA MÉDIA

O município de Boa Vista/RR apresenta um regime térmico caracterizado por duas fases distintas ao longo do ano.

A estação mais quente tem duração aproximada de 2,8 meses, estendendo-se de 10 de setembro a 5 de dezembro, período no qual a temperatura máxima média diária supera os 33°C.

Dentro desse intervalo sazonal, o mês de outubro se destaca como o mais quente do ano, apresentando médias de aproximadamente 34°C para as temperaturas máximas e 25°C para as temperaturas mínimas.

Por outro lado, o período considerado mais ameno, ou de temperaturas relativamente mais frescas, tem duração aproximada de 2,5 meses, ocorrendo entre 17 de maio e 2 de agosto.

Nessa fase, a temperatura máxima média diária permanece abaixo de 31°C, representando o momento do ano em que o clima se apresenta menos opressivo. Dentro desse período, o mês de julho configura-se como o mais frio do ano, registrando temperaturas médias mínimas de 24°C e máxima próximas de 31°C.

Mesmo com essa variação sazonal, observa-se que Boa Vista mantém um padrão climático quente ao longo do ano, com amplitude térmica relativamente baixa e predominância de condições tropicais típicas da região amazônica, o que influencia diretamente no conforto térmico urbano, na dinâmica ambiental e nas atividades externas desenvolvidas pela população.

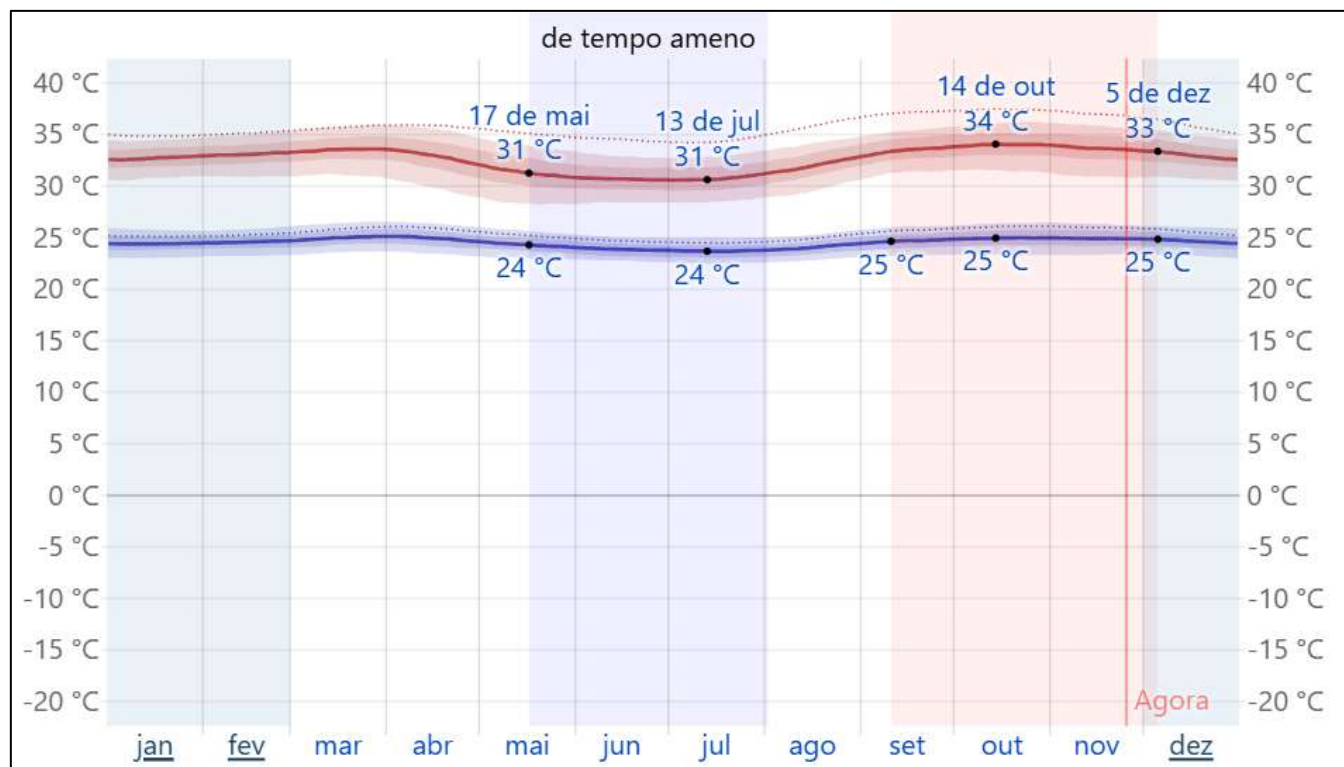


Figura 26 – Temperaturas Máximas e Mínimas Médias em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 28
GRÁFICO MENSAL DE TEMPERATURAS MÁXIMAS, MÍNIMAS E MÉDIAS EM BOA VISTA/RR

TEMPERATURA	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
ALTA (°C)	33,0	33,0	33,0	33,0	31,0	31,0	31,0	32,0	33,0	34,0	34,0	33,0
MÉDIA (°C)	28,0	29,0	29,0	29,0	27,0	27,0	27,0	27,0	29,0	29,0	29,0	28,0
BAIXA (°C)	24,0	25,0	25,0	25,0	24,0	24,0	24,0	24,0	25,0	25,0	25,0	25,0

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

A figura apresentada a seguir ilustra, de forma sintética, o comportamento das temperaturas médias registradas ao longo do ano, considerando a variação por hora do dia.

No gráfico, o eixo horizontal representa os dias do ano, enquanto o eixo vertical corresponde às horas ao longo de cada dia.

A escala de cores aplicada ao mapa térmico demonstra visualmente a temperatura média registrada em cada combinação de dia e horário, permitindo identificar padrões sazonais, períodos de maior aquecimento e momentos de maior conforto térmico ao longo do ciclo anual.

Observa-se que a distribuição térmica mantém relativa estabilidade, refletindo o clima predominantemente quente e úmido característico de Boa Vista/RR.

Como referência comparativa internacional, destaca-se que a cidade de Semarang, na Indonésia, situada a aproximadamente 18.946 quilômetros de distância, apresenta perfis de temperatura semelhantes aos de Boa Vista/RR.

Tal similaridade reforça o enquadramento climático da capital roraimense dentro de um padrão equatorial úmido típico, com baixa amplitude térmica e predominância de temperaturas elevadas durante praticamente todo o ano.

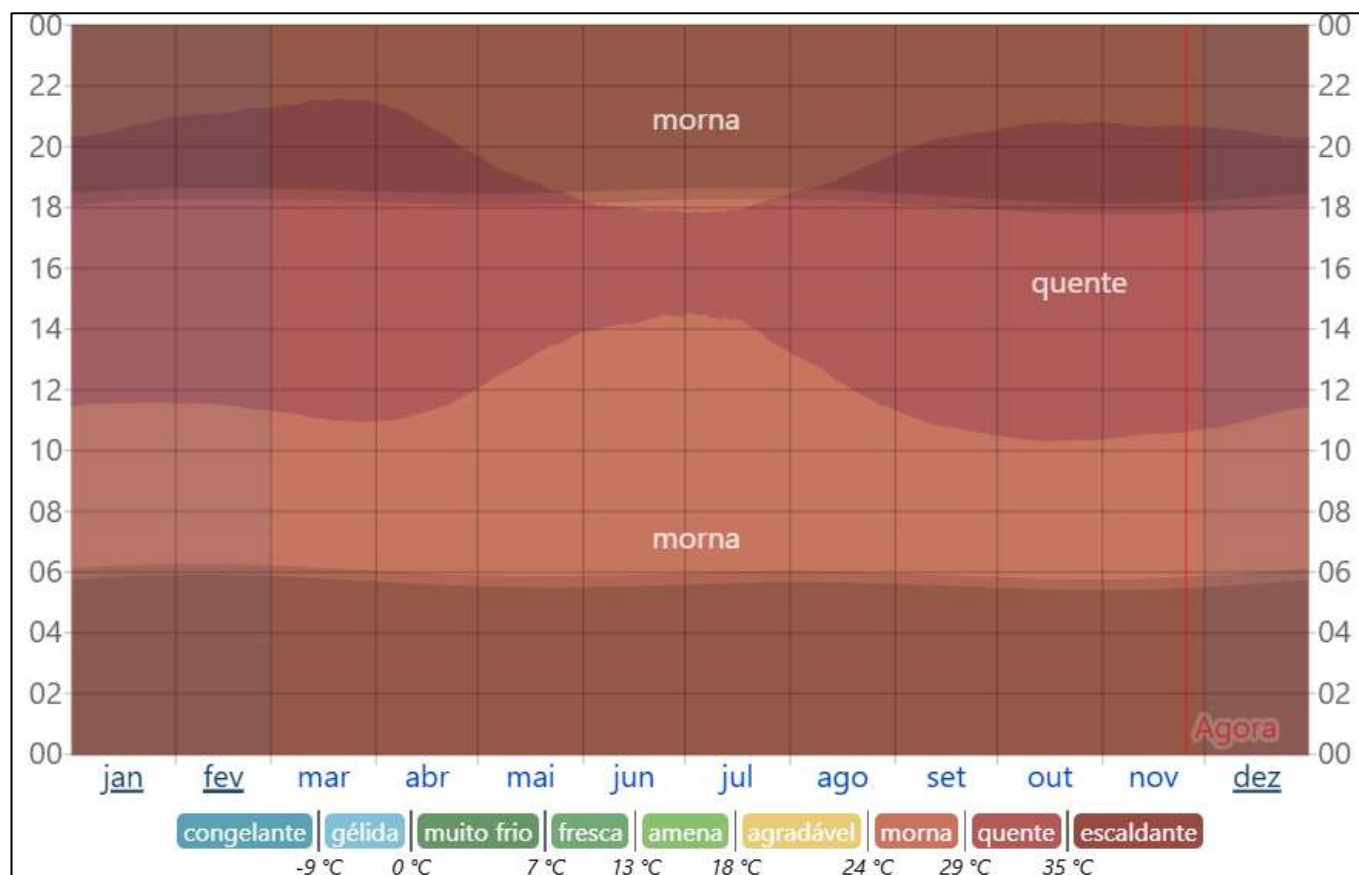


Figura 27 – Temperaturas Médias Horárias em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.3 NEBULOSIDADE

Em Boa Vista/RR, a cobertura de nuvens apresenta comportamento marcadamente sazonal, observando-se mudanças consideráveis na proporção de céu encoberto ao longo do ano.

Esse padrão está diretamente relacionado à dinâmica climática regional, influenciada pelos regimes de chuvas e pelos sistemas atmosféricos típicos da região Norte.

O período com menor incidência de nebulosidade tem início próximo ao dia 31 de maio e se estende por aproximadamente 3,7 meses, encerrando-se por volta de 20 de setembro.

Durante essa fase, o céu tende a apresentar maior frequência de períodos limpos ou com nebulosidade reduzida.

Dentro desse intervalo, o mês de julho se destaca como aquele com menor cobertura de nuvens, registrando uma proporção média de 48% do tempo com céu limpo, quase limpo ou apenas parcialmente nublado.

Em contraste, o período mais nublado inicia-se por volta de 20 de setembro e perdura por cerca de 8,3 meses, finalizando ao redor de 31 de maio.

Ao longo dessa etapa, predominam condições atmosféricas com maior concentração de nebulosidade, que se refletem na maior ocorrência de céu encoberto e na intensificação do regime de chuvas. O mês de novembro representa o ápice desse comportamento, sendo o mais nublado do ano.

Nesse período, o céu permanece encoberto ou quase completamente encoberto, em média, cerca de 80,0% (oitenta por cento) do tempo.

Esse padrão evidencia a forte sazonalidade presente no clima de Boa Vista/RR, aspecto que influencia diretamente as condições de conforto ambiental, insolação urbana, demanda energética e padrões de ocupação dos espaços públicos ao longo do ano.

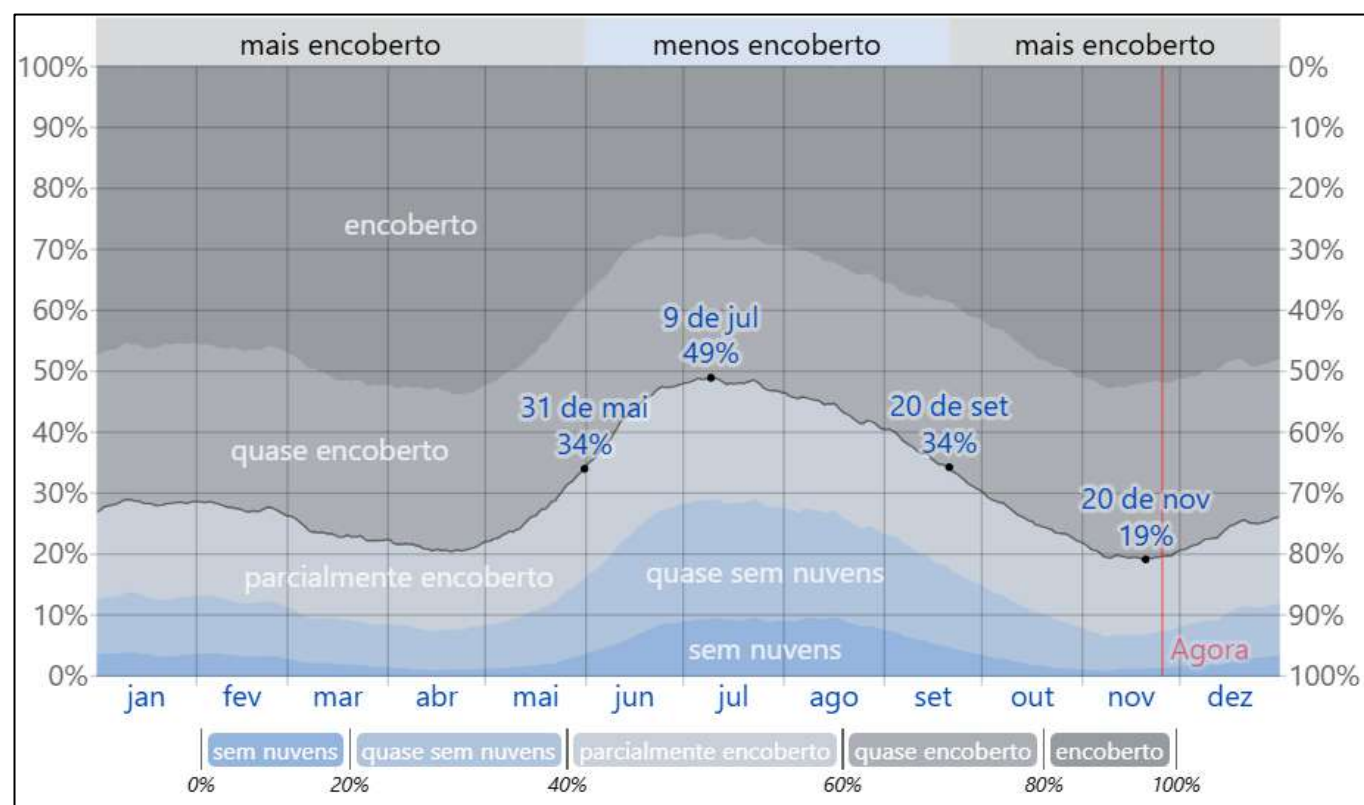


Figura 28 – Categorias de Nebulosidade em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 29 GRÁFICO MENSAL DE NEBULOSIDADE EM BOA VISTA/RR												
FRAÇÃO	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
MAIS ENCOBERTO (%)	72,0	72,0	77,0	79,0	73,0	57,0	52,0	56,0	65,0	75,0	80,0	76,0
MENOS ENCOBERTO (%)	28,0	28,0	23,0	21,0	27,0	43,0	48,0	44,0	35,0	25,0	20,0	24,0

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.



5.3.3.4 PRECIPITAÇÃO

Para fins de análise climatológica, considera-se como dia com precipitação aquele em que ocorre, no mínimo, 1,0mm (um milímetro) de chuva líquida ou equivalente.

Em Boa Vista, a ocorrência de dias com precipitação apresenta grande variação sazonal ao longo do ano, refletindo o regime climático característico da região amazônica.

O período de maior ocorrência de chuvas tem duração aproximada de 4,5 meses, estendendo-se 21 de abril até 4 de setembro.

Nesse intervalo, a probabilidade de que um dia apresente precipitação supera 47,0% (quarenta e sete por cento). Dentro desse período, o mês de junho é o que registra o maior número de dias chuvosos, com média de 24,3 dias apresentando acúmulo igual ou superior a 1,0mm (um milímetro) de precipitação, evidenciando o ápice da estação úmida.

Por outro lado, a estação seca possui duração aproximada de 7,5 meses, compreendendo o período entre 4 de setembro e 21 de abril. Durante essa fase, os índices pluviométricos são mais reduzidos e a probabilidade de ocorrência de chuva diária diminui significativamente.

O mês com menor número de dias chuvosos é fevereiro, apresentando média de apenas 3,8 dias com precipitação superior ou igual a 1,0mm (um milímetro).

No caso de Boa Vista, a forma predominante de precipitação ao longo do ano é exclusivamente pluvial, uma vez que as condições de temperatura não são compatíveis com formação de neve.

Junho também se destaca nesse recorte, com média de 24,3 dias apresentando somente chuva, sendo que a probabilidade máxima de ocorrência dessa forma de precipitação alcança 82,0% (oitenta e dois por cento) no dia 13 de junho, evidenciando o padrão climático intensamente úmido desse período.

Esse comportamento sazonal da chuva influencia diretamente diversos aspectos do ambiente urbano, como drenagem urbana, necessidade de manutenção de vias, conforto térmico, infraestrutura pública e dinâmica de uso dos espaços coletivos.



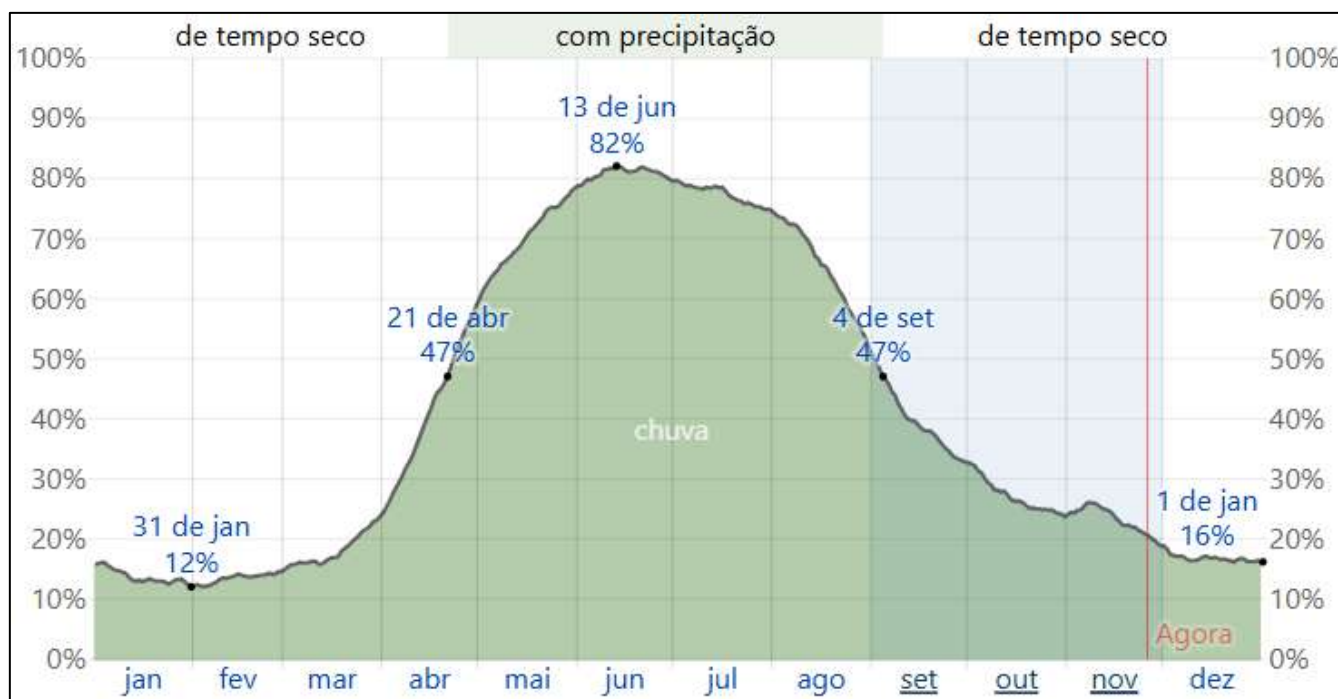


Figura 29 – Probabilidade diária de precipitação em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 30												
GRÁFICO MENSAL DE PRECIPITAÇÃO EM BOA VISTA/RR												
PRECIPITAÇÃO	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
DIAS DE CHUVA	4,3	3,8	5,7	12,7	21,9	24,3	23,9	20,0	11,8	8,3	6,9	5,2

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.5 CHUVA

Para fins de esclarecimento técnico e de adequada caracterização climática da área de estudo, apresenta-se a análise referente à distribuição sazonal da precipitação em Boa Vista/RR, considerando não apenas os totais mensais, mas também a evolução da chuva ao longo de períodos móveis de 31 (trinta e um) dias, recurso que permite uma compreensão mais refinada da dinâmica pluviométrica local.

Observa-se que o município de Boa Vista/RR apresenta um regime de chuvas marcadamente sazonal, com alternância bem definida entre períodos mais úmidos e mais secos, embora em nenhum momento do ano a precipitação seja completamente ausente.

Quando analisados os acumulados contínuos de 31 (trinta e um) dias – metodologia empregada para suavizar oscilações diárias e evidenciar tendências, constata-se uma variação expressiva na intensidade das chuvas ao longo dos meses.

De modo geral, verifica que chove durante todos os meses do ano, ainda que intensidades substancialmente distintas.

A fase de maior aporte hídrico ocorre no primeiro semestre, consolidando-se entre maio e julho.

Dentro desse contexto, junho configura-se como o mês mais chuvoso, apresentando média de aproximadamente 282,00mm (duzentos e oitenta e dois milímetros) de precipitação acumulada, valor que evidencia a predominância do período úmido e o impacto das circulações típicas da estação.

Em contraposição, o período mais seco se concentra principalmente entre janeiro e março, quando ocorre a expressiva redução dos volumes.

Nesse intervalo, fevereiro destaca-se como o mês de menor precipitação, com média de aproximadamente 26,00mm (vinte e seis milímetros), o que denota a presença de uma estação com forte déficit hídrico relativo quando comparada ao restante do ano.

Essa alternância entre meses extremamente chuvosos e meses marcadamente secos demonstra o caráter de variabilidade sazonal extrema da precipitação em Boa Vista/RR.

Tal característica é particularmente relevante em estudos ambientais, urbanísticos e de infraestrutura, uma vez que influencia diretamente o comportamento hidrológico superficial, a drenagem urbana, a saturação do solo e a dinâmica de cursos d'água, além de impor condicionantes importantes à implantação e operação de empreendimentos.

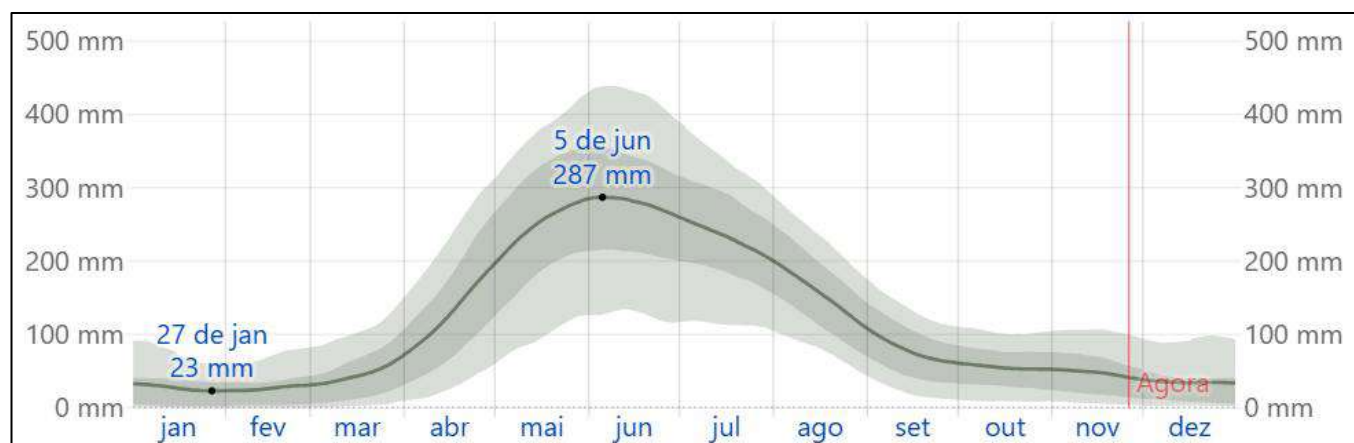


Figura 30 – Chuva Mensal em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 31 GRÁFICO MENSAL DE CHUVAS EM BOA VISTA/RR												
CHUVA	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
QUANTIDADE (mm)	26,3	25,7	43,2	124,4	255,8	281,8	233,8	156,2	75,9	54,2	48,5	34,1

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.6 LUZ SOLAR

No que concerne à duração do dia, observa-se o município de Boa Vista/RR apresenta baixa amplitude anual de variação no fotoperíodo, característica típica de localidades situadas próximas a linha do Equador.

Tal condição faz com que o intervalo entre o nascer e o pôr do sol permaneça relativamente constante ao longo do ano, apresentando oscilações mínimas que não produzem alterações significativas no regime de luminosidade diária.

Em termos quantitativos, verifica-se que a duração do dia em Boa Vista/RR varia apenas cerca de 17 minutos acima ou abaixo do padrão médio de 12 (doze) horas, evidenciando estabilidade notável do ciclo diário de luz solar.

Para o ano de 2025, essa constância pode ser observada de maneira precisa quando analisados os extremos do calendário solar local.

O dia mais curto do ano ocorrerá em 21 dezembro, quando são registradas aproximadamente 11 horas e 58 minutos de luz solar, valor que, embora ligeiramente inferior ao padrão equatorial, não representa redução expressiva se comparado a regiões de latitudes médias ou altas.

Por outro lado, o dia representa redução expressiva se comparado a regiões de latitudes médias ou altas.

Por outro lado, o dia mais longo foi verificado em 20 de junho, alcançando cerca de 12 horas e 17 minutos de luminosidade, o que reforça a natureza sutil das variações sazonais na duração do dia em Boa Vista/RR.

Essa estabilidade no período de iluminação natural se apresenta como elemento relevante em análises ambientais, urbanísticas e energéticas, uma vez que influencia aspectos como o comportamento térmico das edificações, o conforto ambiental, o dimensionamento de sistemas de iluminação artificial e a previsão de insolação para fins de planejamento urbano e ocupação do solo.



Figura 31 – Horas de Luz Solar e Crepúsculo em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 32
GRÁFICO MENSAL DE HORAS DE LUZ SOLAR EM BOA VISTA/RR

LUZ SOLAR	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
HORAS (h)	12,0	12,0	12,1	12,2	12,2	12,3	12,3	12,2	12,2	12,1	12,0	12,0

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

No que se refere aos horários de nascer e pôr do sol, observa-se que Boa Vista/RR apresenta variações discretas ao longo do ano, decorrentes de sua posição geográfica próxima à linha equatorial.

Essas oscilações, embora pouco expressivas, constituem parâmetros relevantes para a compreensão dos regimes de iluminação natural incidente sobre o território municipal.

O nascer do sol mais precoce ocorre em 29 de outubro, quando o astro desponta no horizonte às 05:45, representando o ponto anual de maior antecipação da luminosidade matinal.

Em contrapartida, o nascer do sol mais tardio registra-se em 6 de fevereiro, às 06:16, configurando uma defasagem de aproximadamente 31 (trinta e um) minutos em relação ao horário mais adiantado.

Com relação ao período vespertino, o pôr do sol mais antecipado ocorreu em 6 de novembro, às 17:46, marcando o momento do ano em que redução da luz natural é percebida mais cedo.

O pôr do sol mais tardio, por sua vez, foi ocorrido em 16 de fevereiro, às 18:17, igualmente representando um acréscimo de 31 (trinta e um) minutos em relação ao ponto mínimo anual.

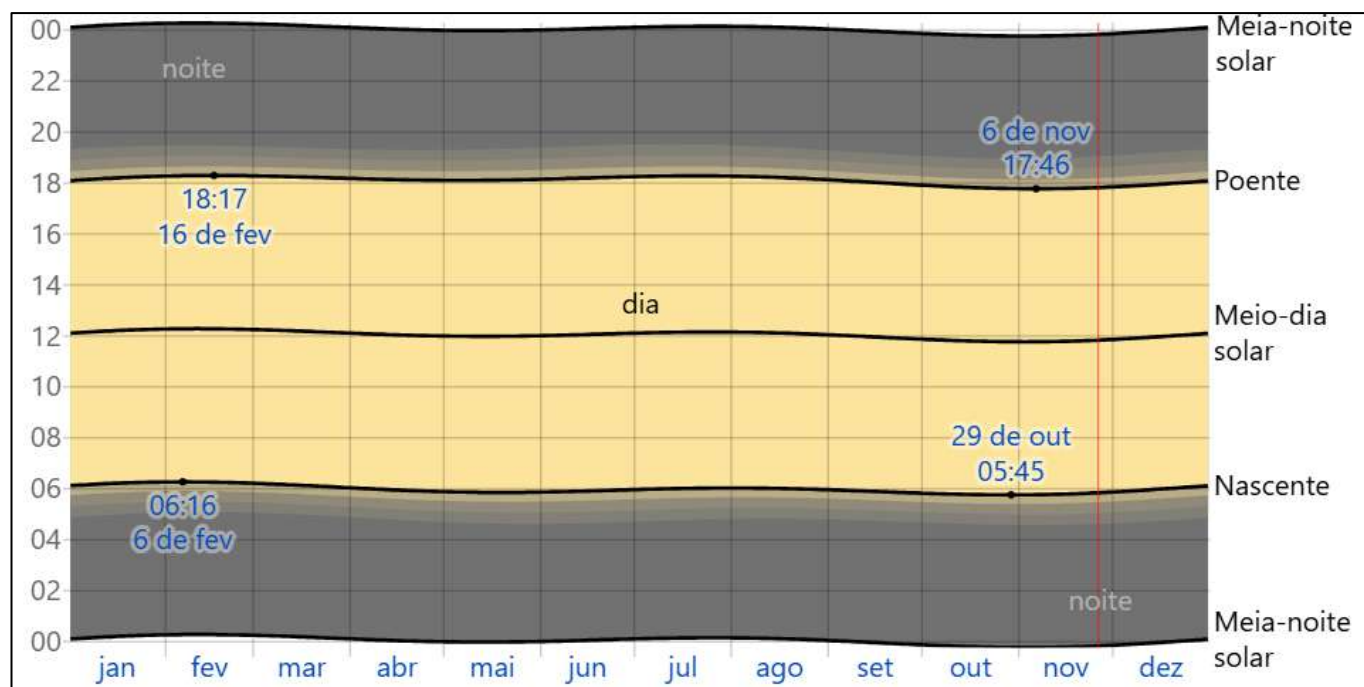


Figura 32 – Nascer e Pôr do Sol com Crepúsculo em Boa Vista/RR.

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.7 UMIDADE

No que tange à sensação de umidade, o município de Boa Vista apresenta um comportamento climático caracterizado por variação sazonal moderada, embora a maior parte do ano seja marcada por condições de elevada umidade relativa do ar, o que intensifica a sensação de abafamento.

O período mais abafado estende-se por aproximadamente 9,5 meses, compreendido entre 1º de abril e 17 de janeiro, intervalo no qual o nível de conforto térmico permanece classificado como abafado, opressivo ou extremamente úmido em, no mínimo, 87,0% (oitenta e sete) do tempo.

Tal predominância evidencia a constância do desconforto térmico associado ao clima equatorial úmido, característico da região. Observa-se que o mês de julho se destaca como o mais crítico desse período, apresentado 31 (trinta e um) dias inteiros sob condições de abafamento ou pior.

Por outro lado, o mês com menor incidência desse tipo de desconforto é fevereiro, que ainda assim registra, em média, 23,3 dias classificados como abafados ou com sensação de umidade elevada.

Este dado demonstra que, mesmo no período menos intenso, a predominância de condições úmidas permanece significativa, reforçando a constância climática típica da capital roraimense.

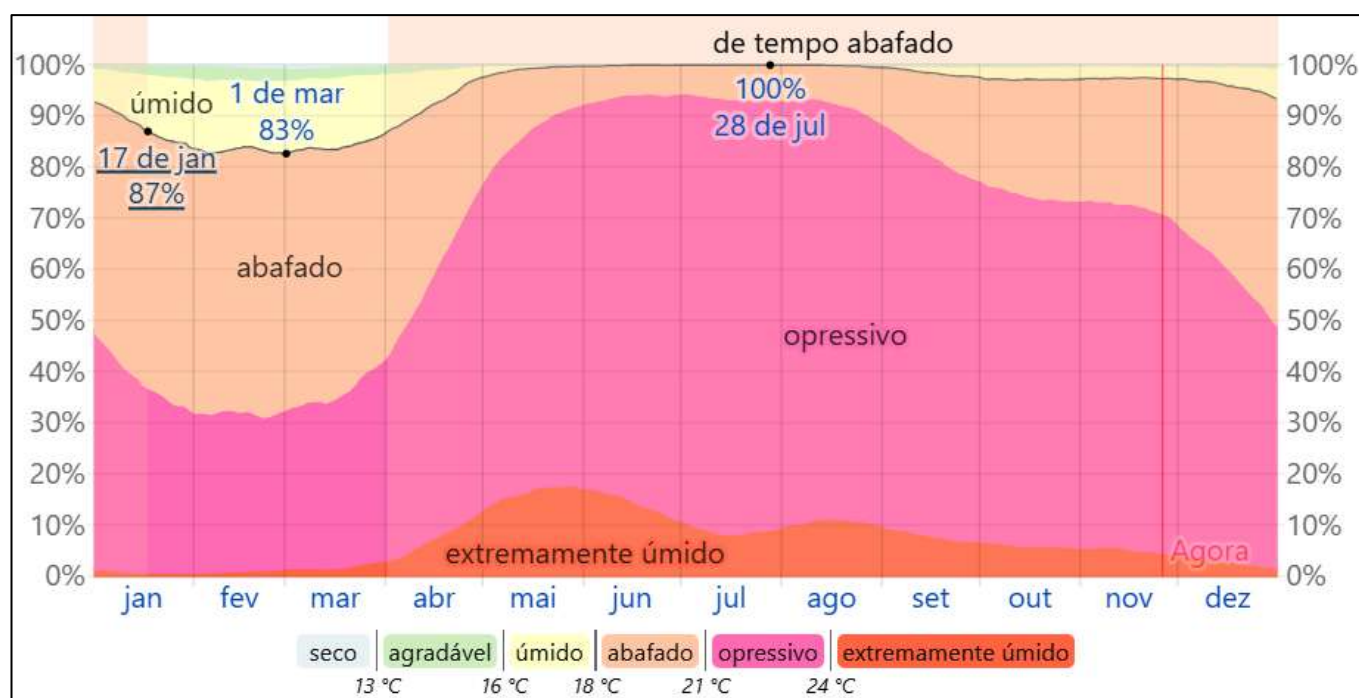


Figura 33 – Níveis de Conforto em umidade em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 33												
GRÁFICO MENSAL DE DIAS ABAFADOS EM BOA VISTA/RR												
DIAS ABAFADOS	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
DURAÇÃO	27,2	23,3	26,1	27,8	30,7	30,0	31,0	30,9	29,5	30,1	29,2	29,6

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.3.8 VENTOS

O tópico a ser mencionado é a análise do vetor médio horário de ventos, contemplando simultaneamente a velocidade e a direção predominante, mensuradas em uma área extensa e a aproximadamente dez metros de altura em relação ao solo.

Ressalta-se que a percepção da ventilação em um ponto específico é fortemente condicionada por elementos como a topografia local, a presença de edificações, o adensamento urbano, a cobertura vegetal e demais fatores ambientais, motivo pelo qual as médias aqui descritas servem como referência macroclimática, e não como indicador absoluto da sensação térmica em microescala.

No município de Boa Vista, verifica-se que a velocidade média horária dos ventos apresenta um comportamento sazonal bem marcado, com alternância entre períodos mais dinâmicos e fases de maior calmaria atmosférica.

A época mais ventilada prolonga-se por aproximadamente quatro meses, compreendendo o intervalo entre 13 de dezembro e 13 de abril, quando as velocidades médias se mantêm acima de 9,6km/h. Dentro desse período, o mês que concentra os ventos mais intensos é fevereiro, registrando uma velocidade média de aproximadamente 12,6km/h, o que reforça a dominância de ventos moderados no auge da estação.

Em contraste, a época de menor dinâmica dos ventos estende-se por cerca de oito meses, de 13 de abril a 13 de dezembro, período no qual predominam velocidades mais reduzidas. O mês com maior calmaria atmosférica é agosto, que apresenta média horária de 6,5km/h, configurando-se como o ponto mínimo anual da intensidade dos ventos.

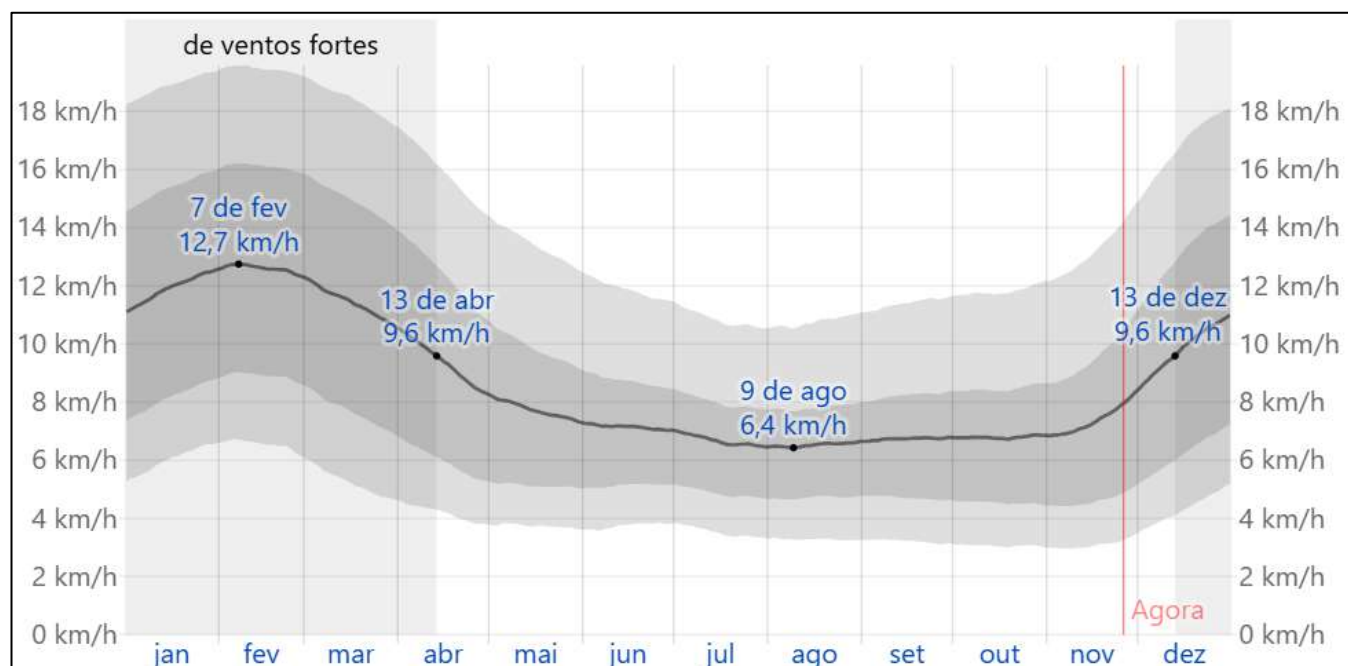


Figura 34 – Velocidade Média do Vento em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

TABELA 34
GRÁFICO MENSAL DE VELOCIDADE DOS VENTOS EM BOA VISTA/RR

VELOCIDADE VENTO	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
KPH	11,9	12,6	11,4	9,3	7,7	7,1	6,7	6,5	6,7	6,8	7,4	9,9

Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

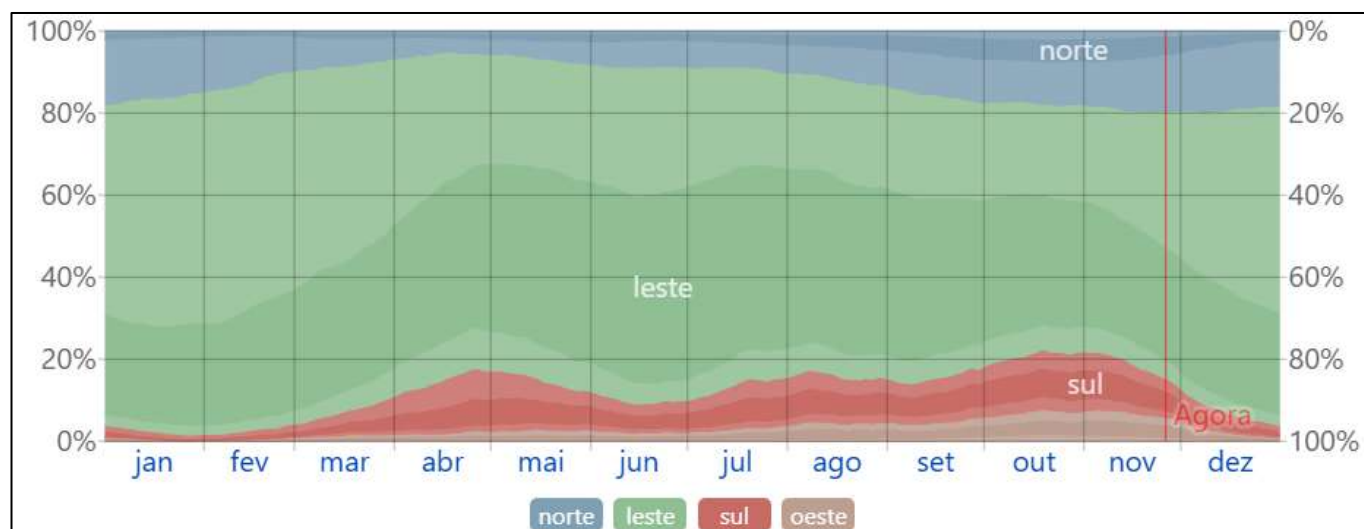


Figura 35 – Direção do Vento em Boa Vista/RR.
Fonte: Wheeler Spark Brasil, 2025.

5.3.4 INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

Define-se insolação como a quantidade de energia solar que incide sobre uma determinada unidade de área ao longo de um intervalo específico de tempo.

Trata-se da radiação solar direta que alcança a superfície terrestre, desconsiderando a interferência de elementos atmosféricos, como nuvens, partículas suspensas ou condições meteorológicas adversas, que possam atenuar, difundir ou bloquear parcialmente essa radiação.

Importa destacar que a insolação não constitui um parâmetro constante ou homogêneo, uma vez que está sujeita a variações expressivas decorrentes de múltiplos fatores ambientais e astronômicos.

Entre eles, destacam-se a localização geográfica do ponto observado, que influencia o ângulo de incidência solar, o horário do dia, que determina a posição relativa do Sol no céu, e a estação do ano, que regula a duração da luminosidade e a trajetória solar.

Tais variáveis, em conjunto, fazem com que a insolação apresente comportamentos distintos ao longo do ano e entre diferentes regiões, exigindo análise contextualizada para sua adequada interpretação.

De maneira ilustrativa, observa-se que as regiões localizadas em menores latitudes, isto é, mais próximas à linha do Equador, tendem a apresentar níveis elevados de insolação, em razão da maior intensidade de radiação solar que recebem ao longo de todo o ano.

Nesses locais, o ângulo de incidência dos raios solares é mais perpendicular à superfície terrestre, o que favorece a absorção direta da energia solar.

Tal condição torna-se ainda mais pronunciada durante o período diurno dos meses de verão, quando a posição relativa entre a Terra e o Sol resulta em uma incidência significativamente mais direta da radiação solar.

Como consequência, elevam-se os índices de luminosidade e de energia disponível à superfície, reforçando o caráter sazonal da insolação.

Dessa forma, o comportamento da insolação configura não apenas um parâmetro climático de relevância, mas também um elemento essencial para diversas áreas de estudo, como a produção de energia solar, o planejamento urbano e ambiental, bem como para análises voltadas à meteorologia e à geografia física.

Seu entendimento adequado permite subsidiar decisões técnicas relacionadas ao conforto térmico, à eficiência energética e à ocupação do solo.

No presente estudo, procede-se à análise de quatro momentos distintos do percurso solar ao longo do ano, contemplando o Solstício de Verão, o Solstício de Inverno, bem como o período intermediário correspondente aos Equinócios, os quais representam as transições sazonais entre a primavera e o outono.

Tal recorte temporal foi adotado de forma a abranger as principais variações na trajetória aparente do Sol e, consequentemente, nas condições de incidência solar ao longo do ciclo anual.

Essa abordagem de caráter comparativo permite compreender com maior precisão a variação sazonal dos níveis de insolação, possibilitando uma avaliação mais consistente de seus efeitos diretos e indiretos sobre o empreendimento em análise, especialmente no que se refere ao conforto ambiental, ao sombreamento, à iluminação natural e à relação do projeto com o entorno imediato.

TABELA 35
HORÁRIOS DE SIMULAÇÃO REFERENTE AS QUATRO ESTACÕES AO LONGO DO ANO

PERÍODO SIMULADO	DATA	HORA NASCENTE	POENTE
OUTONO	20/03/2026	06:19	18:27
INVERNO	21/06/2026	07:04	17:30
PRIMAVERA	22/09/2026	06:07	18:11
VERÃO	21/12/2026	05:18	19:08



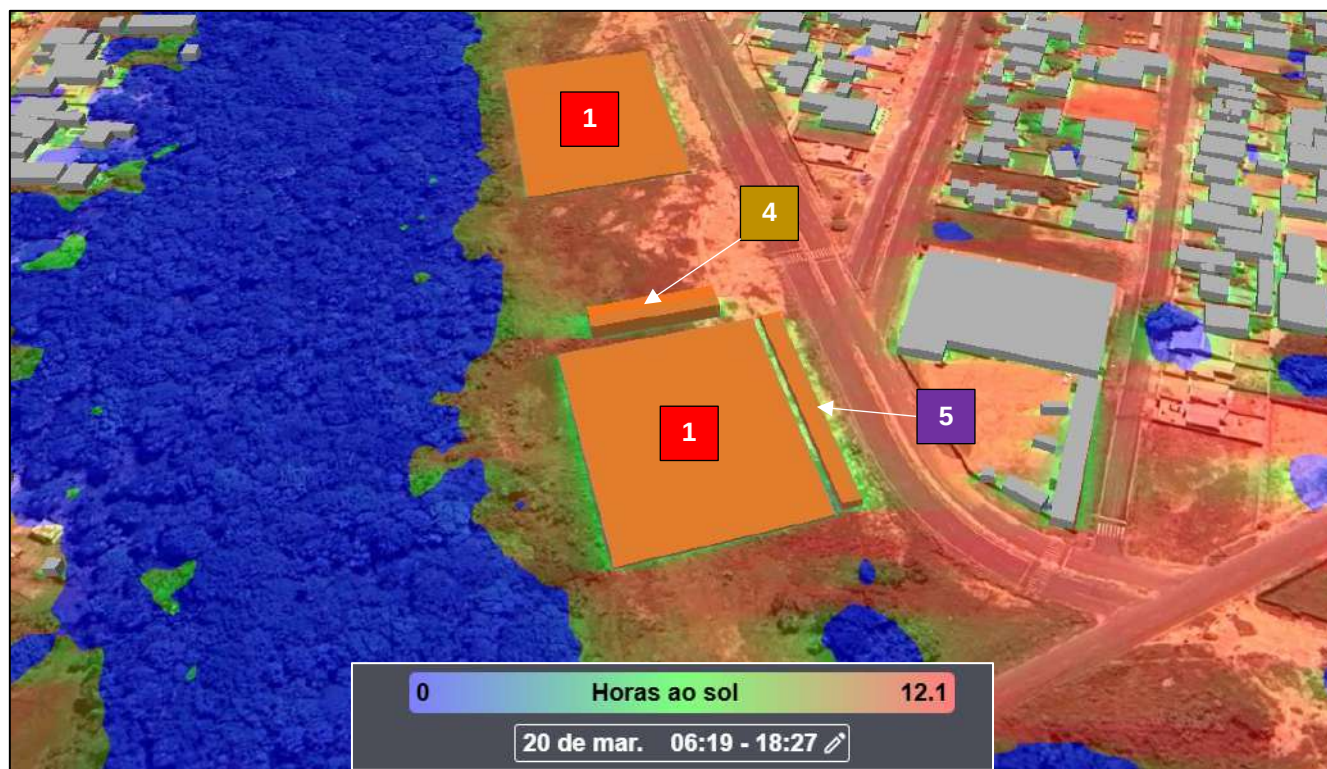


Figura 36 – Equinócio - Outono.

Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.

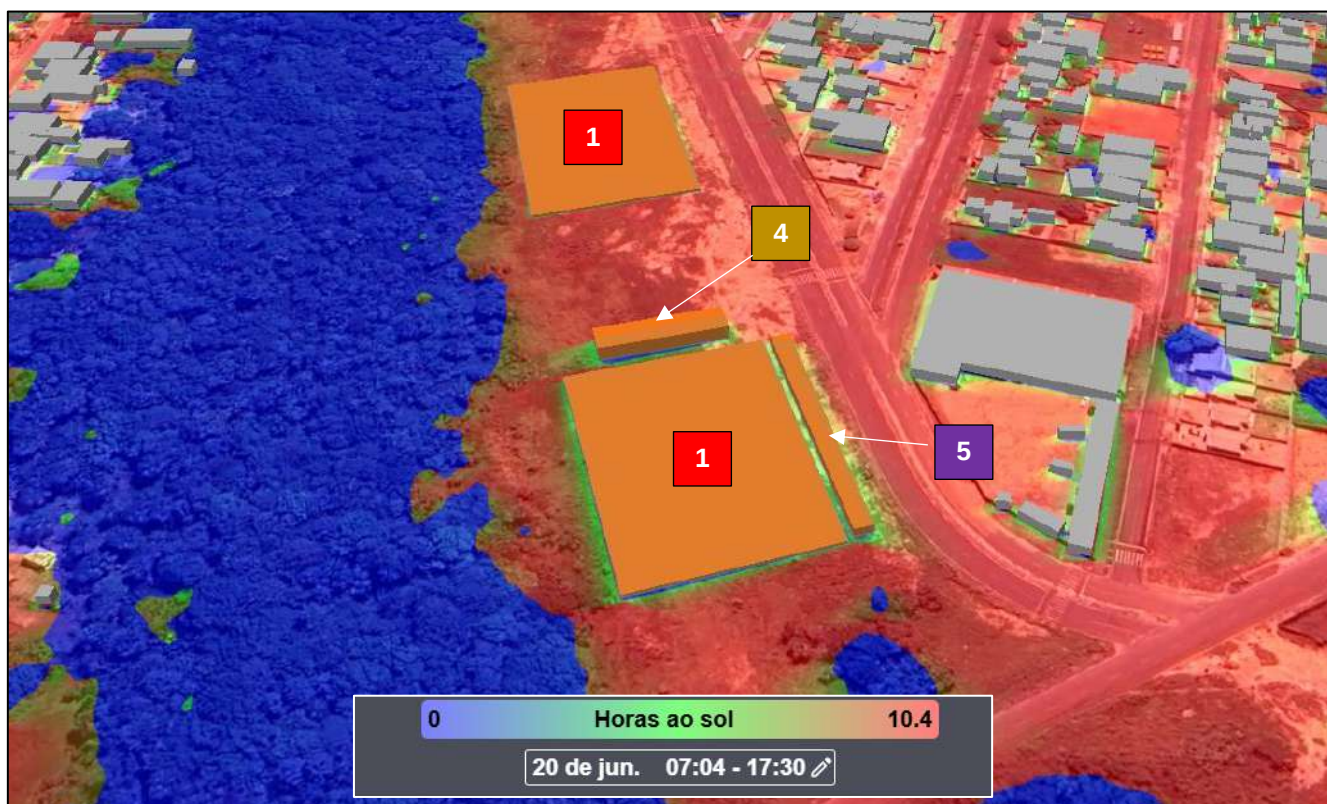


Figura 37 – Solstício - Inverno.

Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.





Figura 38 – Equinócio - Primavera.
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.

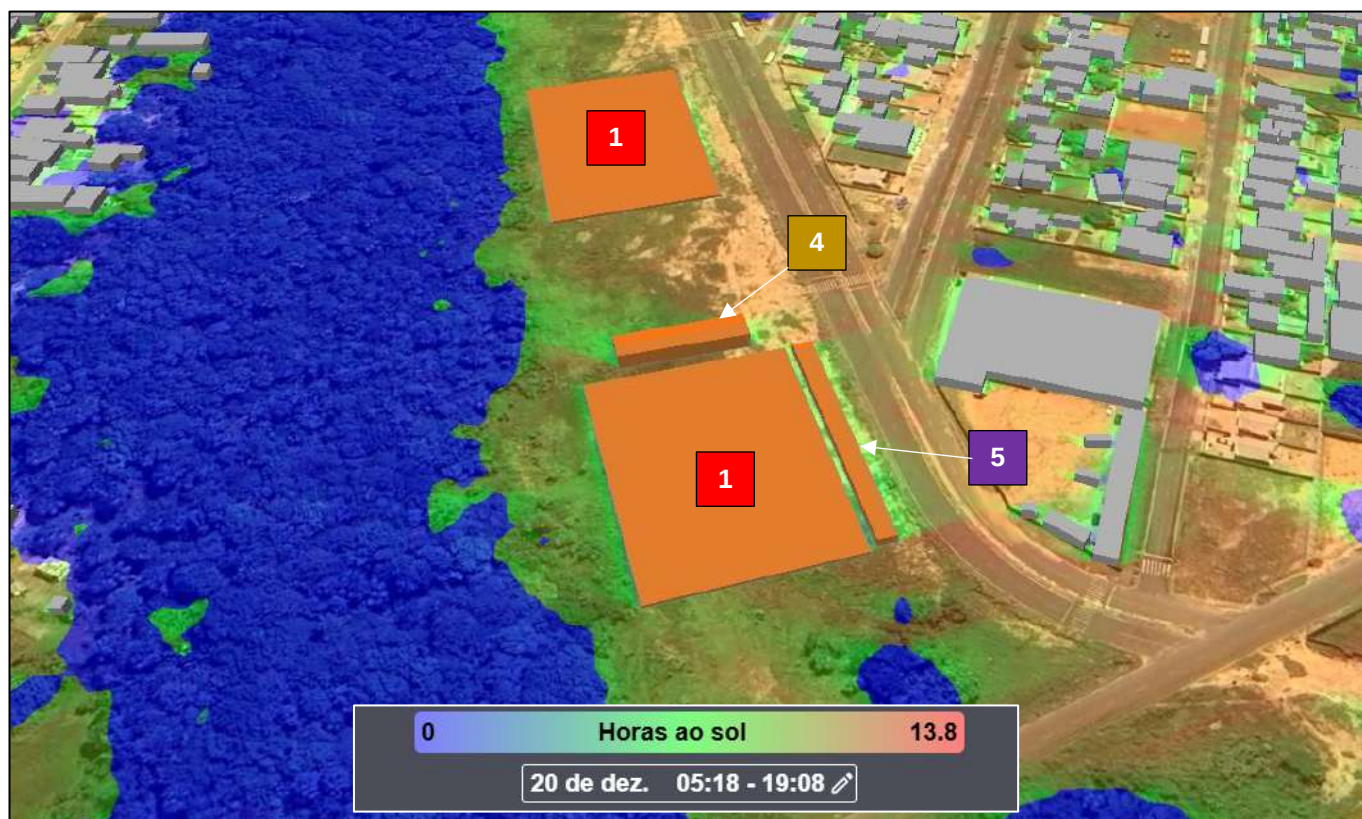


Figura 39 – Solstício - Verão.
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



TABELA 36
QUADRO DE LEGENDA DAS ÁREAS PERTINENTES DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL

LEGENDA:

ÁREA DOS CAMPOS DE FUTEBOL:	1
EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO – CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE FUTEBOL (CD):	4
ÁREA DE ARQUIBANCADA:	5

Considerando a constatação de maior intensidade de incidência solar sobre o lote do empreendimento, especialmente nos períodos de outono e inverno, é possível indicar um conjunto de medidas para adequação projetual capazes de minimizar eventuais desconfortos térmicos e, ao mesmo tempo, otimizar o desempenho ambiental da edificação.

Entre as principais estratégias, destaca-se a adoção de dispositivos de proteção solar, como brises, beirais, marquises e elementos de sombreamento vertical ou horizontal, dimensionados de acordo com a orientação das fachadas e o ângulo de incidência solar característico dessas estações.

Adicionalmente, recomenda-se a utilização de soluções arquitetônicas que favoreçam o controle térmico passivo, tais como o emprego de materiais com maior inércia térmica, revestimentos de cores claras e superfícies refletivas, capazes de reduzir a absorção excessiva de calor.

A incorporação de vegetação, por meio de arborização estratégica, jardins, fachadas verdes ou coberturas vegetadas, também de mostra uma medida eficaz, contribuindo para o sombreamento natural, a melhoria do microclima local e a redução das temperaturas superficiais.

Ressalta-se, ainda, a importância da adequada orientação e dimensionamento das aberturas, priorizando a ventilação cruzada e o aproveitamento controlado da iluminação natural, de modo a equilibrar ganhos solares e conforto ambiental.



Figura 40 – Equinócio Outono (Período da Manhã: 08:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 41 – Equinócio Outono (Período da Manhã: 10:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 42 – Equinócio Outono (Período da Manhã/Tarde: 12:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 43 – Equinócio Outono (Período da Tarde: 14:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 44 – Equinócio Outono (Período da Tarde: 16:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 45 – Equinócio Outono (Período da Tarde: 18:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 46 – Solstício Inverno (Período da Manhã: 08:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.

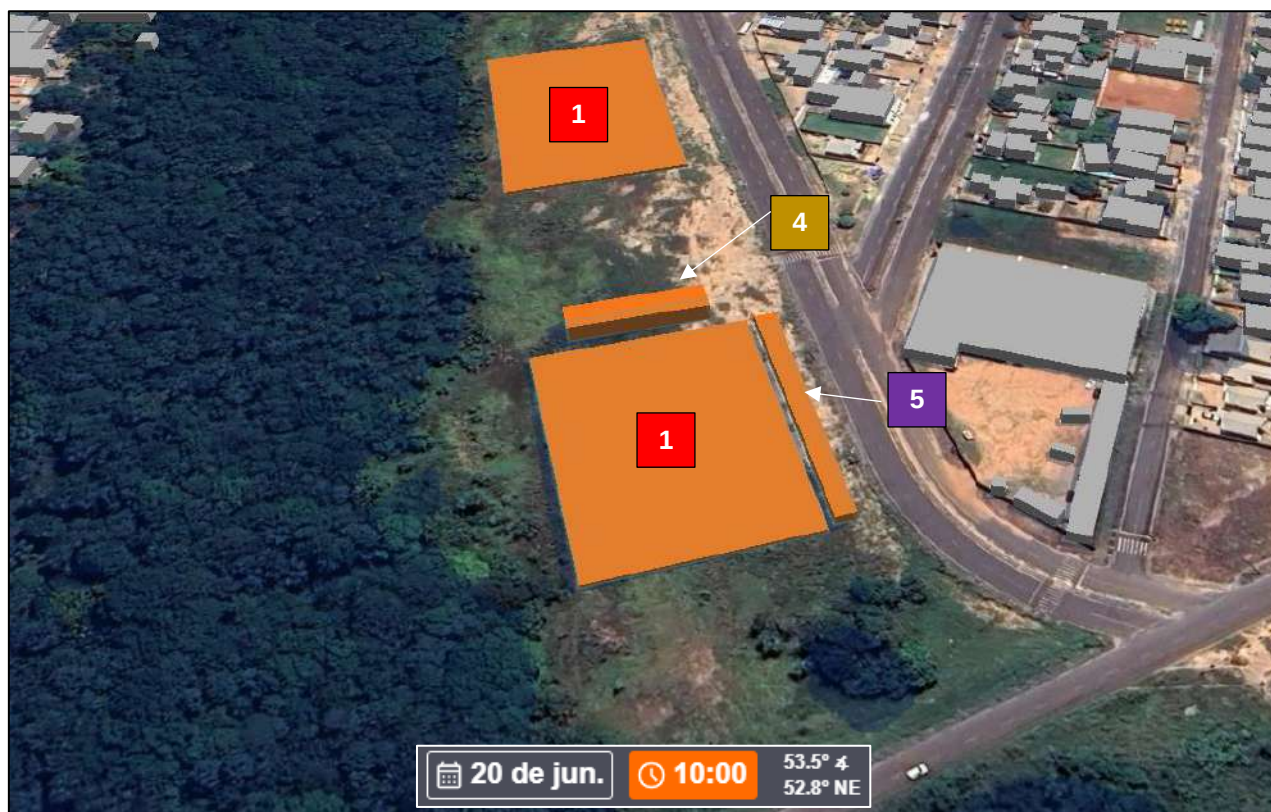


Figura 47 – Solstício Inverno (Período da Manhã: 10:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 48 – Solstício Inverno (Período da Manhã/Tarde: 12:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 49 – Solstício Inverno (Período da Tarde: 14:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 50 – Solstício Inverno (Período da Tarde: 16:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 51 – Solstício Inverno (Período da Tarde: 18:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 52 – Equinócio Primavera (Período da Manhã: 08:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.

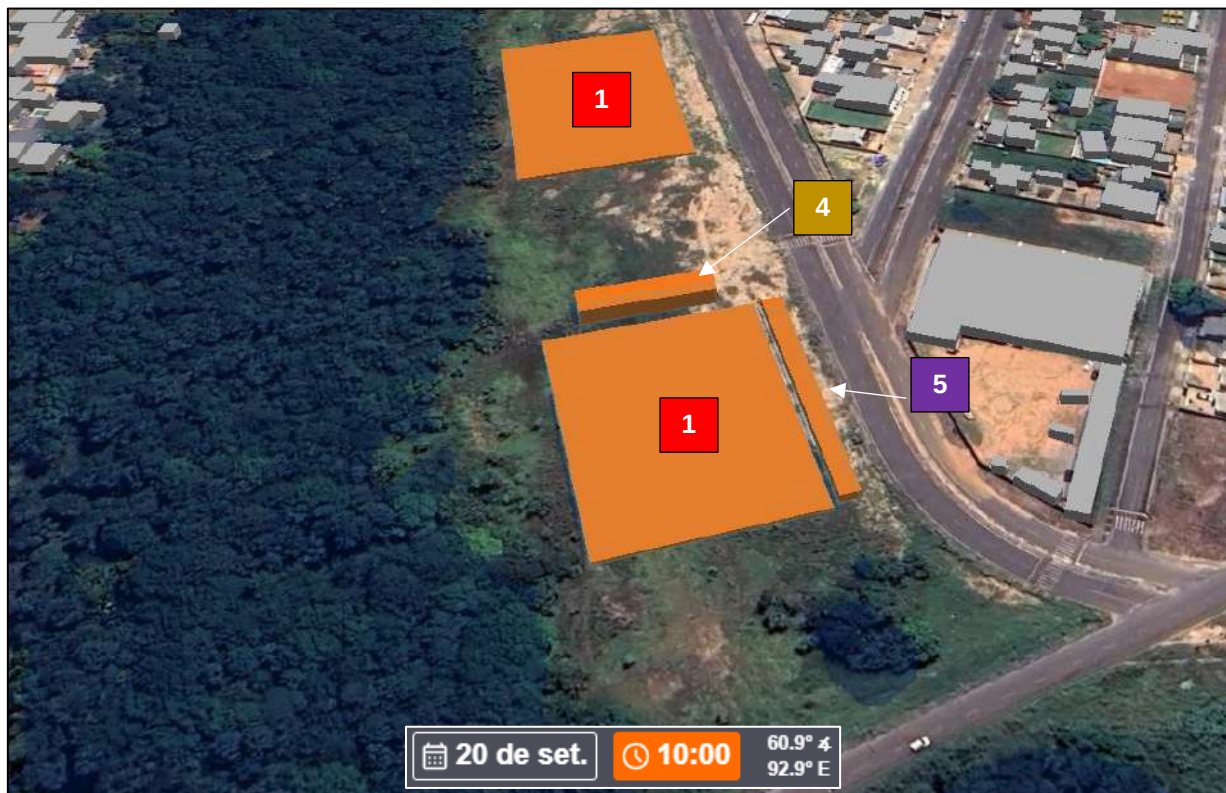


Figura 53 – Equinócio Primavera (Período da Manhã: 10:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 54 – Equinócio Primavera (Período da Manhã/Tarde: 12:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 55 – Equinócio Primavera (Período da Tarde: 14:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 56 – Equinócio Primavera (Período da Tarde: 16:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 57 – Equinócio Primavera (Período da Tarde: 18:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 58 – Solstício Verão (Período da Manhã: 08:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 59 – Solstício Verão (Período da Manhã: 10:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 60 – Solstício Verão (Período da Manhã/Tarde: 12:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 61 – Solstício Verão (Período da Tarde: 14:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 62 – Solstício Verão (Período da Tarde: 16:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.



Figura 63 – Solstício Verão (Período da Tarde: 18:00).
Fonte: ShadeMap Simulator, 2025.

A simulação de sombreamento da edificação foi elaborada por meio do software ShadeMap, ferramenta que possibilita estimar a projeção das áreas sombreadas em diferentes horários do dia e em distintos períodos do ano, a partir de dados georreferenciados obtidos por meio da plataforma Google Maps.

A utilização dessa tecnologia permite a reprodução da trajetória solar e da interação da edificação com o entorno construído, conferindo maior confiabilidade aos resultados obtidos.

Tal recurso constitui um importante instrumento de análise técnica, uma vez que viabiliza a avaliação, de forma detalhada e precisa, dos impactos gerados pela edificação sobre a insolação, o sombreamento e a ambiência do entorno imediato, contribuindo para a identificação de possíveis interferências na iluminação natural, no conforto ambiental e na relação do empreendimento com as áreas vizinhas.

Para a realização da projeção da edificação, considerou-se a área efetivamente ocupada pelo Centro de Desenvolvimento de Futebol (CDF), a qual foi representada por um volume simplificado de geometria retangular, adotado para fins de modelagem, com altura estimada em 4,00 m (quatro metros).

Tal simplificação volumétrica mostrou-se adequada para a simulação proposta, uma vez que permite a análise do comportamento do sombreamento sem prejuízo à representatividade do conjunto edificado.

Adicionalmente, foram incorporadas ao modelo as principais especificidades construtivas da edificação, com destaque para a arquibancada, cuja altura final projetada corresponde a 3,00 m (três metros), bem como para a guarita de acesso ao empreendimento, igualmente considerada com altura de 3,00 m (três metros).

A inclusão desses elementos assegura maior fidelidade ao cenário real, especialmente no que se refere à geração de sombras e à interação volumétrica com o entorno.

Essa parametrização volumétrica possibilitou a elaboração de um modelo representativo e tecnicamente consistente da edificação, adequado para fins de simulação e análise da incidência de sombras ao longo do tempo, fornecendo subsídios técnicos relevantes para a avaliação dos impactos potenciais sobre a insolação, a ambiência e o ambiente circundante.

Em relação ao equinócio de outono, no empreendimento, ocorre poucas áreas de sombreamento, com exceção no horário das 18:00, aonde acarreta grande amplitude perante a área do campo de futebol.

Sobre a edificação administrativa, ocorre uma amplitude de sombreamento no período da manhã, especialmente as 08:00.



5.3.5 RECURSOS HÍDRICOS

Considerando-se a análise normativa realizada, verifica-se que, conforme disposto na Lei Complementar nº 25/2024 – a qual institui o Código Ambiental do Município de Boa Vista/RR –, em razão de o lote encontrar-se integralmente situado dentro do perímetro urbano municipal, torna-se obrigatória a observância de uma faixa de recuo mínimo de 10,00 metros a partir de cada uma das margens do curso hídrico existente.

Tal exigência decorre diretamente da legislação ambiental municipal aplicável a áreas urbanas consolidadas.

Cumprе salientar que, caso o imóvel estivesse localizado fora dos limites do perímetro urbano, incidiria, por consequência, o regramento estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), o qual determina a manutenção de uma Área de Preservação Permanente correspondente a uma faixa marginal de 30,00 metros em cada lado do Rio Igarapé.

Assim, observa-se que a exigência de recuo varia de acordo com a natureza urbana ou rural da área em análise, obedecendo ao regime jurídico específico definido para cada tipologia territorial.

Prosseguindo-se na avaliação dos aspectos ambientais relacionados ao lote, constatou-se, por meio de consulta ao GeoPortal – plataforma oficial destinada à identificação, mapeamento e projeção de cenários de desastres hidrológicos –, que a área apresenta classificação de alto risco para ocorrência de inundações.

Tal informação reforça a necessidade de observância rigorosa dos parâmetros ambientais e urbanísticos aplicáveis, de modo a mitigar potenciais impactos e assegurar condições adequadas de segurança para o entorno.

5.3.6 PERMEABILIDADE DE SOLO

Este aspecto assume relevância expressiva para o processo de expansão urbana de Boa Vista, especialmente porque a implantação das ruas e demais estruturas do loteamento implica a compactação do solo e a alteração de suas características naturais.

Essa modificação, típica de áreas que passam a receber ocupação urbana, tende a reduzir a capacidade de infiltração da água no terreno, favorecendo o aumento do escoamento superficial.

Com vistas a evitar que, no futuro, o crescimento da cidade reproduza ou agrave problemas já identificados em outras áreas urbanizadas, torna-se imprescindível adotar soluções construtivas que favoreçam a diminuição das superfícies impermeáveis e ampliem a capacidade de infiltração das águas pluviais.

Entre essas medidas, destacam-se a utilização de pisos permeáveis, valas de filtração, trincheiras de infiltração e demais estruturas destinadas a mitigar os efeitos da impermeabilização excessiva.



Em conformidade com a Lei Municipal nº 926/2006, que disciplina o uso e ocupação do solo urbano em Boa Vista/RR, o empreendimento observa as diretrizes aplicáveis à Zona Residencial (ZR), a qual exige uma taxa mínima de permeabilidade de 30%.

Tal atendimento normativo reforça o compromisso do projeto com a manutenção de áreas que permitam a infiltração hídrica e com a mitigação de impactos hidrológicos adversos.

É importante mencionar que a impermeabilização do solo ocorrerá predominantemente na fase de instalação do empreendimento, em razão das obras de pavimentação e edificação.

Embora esse processo contribua para o aumento do escoamento superficial, os impactos ambientais associados, particularmente a possibilidade de alagamentos na fase de operação, tendem a estar vinculados às limitações já existentes no sistema de drenagem do bairro Jóquei Clube, sobretudo durante episódios de chuvas intensas.

Dessa forma, embora os alagamentos constituam um impacto negativo, trata-se de um efeito reversível, cuja resolução pode ser obtida por meio de intervenções imediatas e ajustes no sistema de drenagem.

Assim, o impacto é classificado como de abrangência local e de duração cíclica, manifestando-se principalmente em períodos específicos de maior volume pluviométrico.

5.3.7 ATRAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES

A dinâmica urbana caracteriza-se pela constante atração de novos usos e pela complementaridade de atividades, fenômeno que ocorre de maneira espontânea e está fortemente associado à lógica de mercado e às demandas crescentes da população.

Esse processo, contudo, não é desordenado: ele se desenvolve dentro dos limites estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, que orienta a distribuição das funções urbanas e assegura a adequada organização do território.

Nessa perspectiva, é esperado que, no entorno do empreendimento, continue a ocorrer a ocupação gradual dos lotes disponíveis, impulsionada pelo aumento populacional decorrente da implantação da nova estrutura esportiva.

Embora se preveja a vocação esportiva como uso predominante no empreendimento, é natural que outros usos urbanos, especialmente aqueles de maior rentabilidade comercial, passem a disputar espaço nas áreas adjacentes.

Entre esses usos, destacam-se estabelecimentos voltados ao comércio de alimentos — a exemplo de restaurantes, lanchonetes e similares — além de clubes esportivos, igrejas e outros serviços que atendem às necessidades da população local.

Esse processo de diversificação funcional tende a promover a dinamização econômica da região, criando novas oportunidades de negócio, incentivando o empreendedorismo local e elevando a renda tanto dos moradores do entorno quanto dos munícipes de Boa Vista de modo geral.



Diante disso, o fenômeno é caracterizado como impacto ambiental positivo, de magnitude forte e de abrangência regional, uma vez que seus efeitos extrapolam os limites imediatos do empreendimento e contribuem para o fortalecimento socioeconômico da área de influência.

5.3.8 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O solo urbano pode ser compreendido como um capital fixo cuja valorização depende de um conjunto de condições estruturais e socioeconômicas.

Conforme ressaltam Albuquerque e Lins (2006), três fatores exercem influência decisiva nesse processo:

- a localização e a acessibilidade do terreno;
- A disponibilidade de serviços e de infraestrutura básica; e
- O perfil socioeconômico da população que potencialmente ocupará a área. Esses elementos, combinados, determinam o grau de atratividade e o valor de mercado dos lotes urbanos.

Os autores destacam que a valorização direta do solo urbano ocorre, em grande medida, por meio da realização de obras públicas.

No entanto, alertam que não se pode presumir que toda intervenção pública resultará automaticamente em acréscimo de valor imobiliário, haja vista que algumas obras, dependendo de sua natureza ou de seus impactos, podem inclusive gerar desvalorização dos terrenos perante o mercado.

De modo geral, as intervenções que historicamente apresentam maior capacidade de promover valorização urbana são aquelas relacionadas à infraestrutura essencial, tais como implantação de redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e gás canalizado, fornecimento de energia elétrica, pavimentação e qualificação das vias, além da criação de equipamentos urbanos — praças, canteiros, áreas verdes, unidades de saúde, instituições educacionais e estruturas de segurança pública.

Outro fator relevante, segundo os mesmos autores, é a atuação do Poder Público no âmbito do licenciamento urbanístico, que também contribui para o aumento do valor imobiliário na medida em que traz segurança jurídica e ordenamento ao processo de ocupação territorial.

Diante desse panorama, considerando que o loteamento em análise contará com pavimentação das vias de acesso, implantação de áreas verdes e canteiros, sistema de drenagem pluvial e abastecimento de água, verifica-se que tais melhorias configuram um conjunto significativo de investimentos em infraestrutura urbana.

Assim, é possível concluir que haverá tendência de valorização imobiliária no entorno, caracterizando um impacto positivo de magnitude forte.

Tal valorização poderá alterar de forma considerável a percepção e a avaliação dos imóveis circunvizinhos, resultando em potenciais benefícios econômicos para seus proprietários.



5.3.9 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO

O presente item será objeto de análise considerando-se, de forma distinta e complementar, as fases de instalação e de operação do empreendimento.

A primeira corresponde ao período de implantação, caracterizado pela execução das obras, enquanto a segunda, de maior relevância para a avaliação dos impactos potenciais, refere-se à fase operação, vinculada à efetiva utilização do empreendimento pelos futuros usuários.

No que concerne à etapa de instalação, torna-se fundamental destacar o método construtivo a ser adotado, uma vez que este se relaciona diretamente com diversos fatores associados à dinâmica do entorno, especialmente no que diz respeito ao fluxo de veículos e à circulação de pessoas, tanto nas áreas internas quanto nas áreas externas ao empreendimento.

A definição do sistema construtivo e das estratégias de execução da obra irá influenciar de maneira destacada a intensidade e a distribuição do tráfego gerado durante essa fase.

Com o objetivo de minimizar interferências no sistema viário local, os horários destinados à mobilização de equipamentos, maquinário e veículos de apoio à obra serão previamente planejados, de modo a evitar coincidência com os períodos de maior demanda nas vias adjacentes ao local de implantação.

Ademais, estabelece-se que todo o material a ser utilizado durante a execução das obras, incluindo insumos e materiais agregados, será devidamente armazenado no interior do próprio terreno, observando-se critérios técnicos de organização e segurança.

Ressalta-se, ainda, que serão adotados os cuidados necessários para assegurar que não haja obstrução das vias públicas nem comprometimento das áreas destinadas ao passeio de pedestres, garantindo-se a manutenção da circulação viária e da acessibilidade no entorno durante todo o período de implantação do empreendimento.

Considerando as características da Avenida Parque Jardim, a utilização do espaço pela vizinhança, e o movimento maior apenas em horário de pico pode-se afirmar que não ocorrerá impacto significativo do tráfego do empreendimento em relação à vizinhança, uma vez que as vias em torno do empreendimento, suportarão tranquilamente o fluxo de escoamento.

Adicionalmente, no que se refere aos impactos associados ao estacionamento e às manobras de veículos, destaca-se que o empreendimento contará com área específica destinada ao embarque e desembarque de usuários localizada no interior da edificação.

Tal solução foi concebida com o objetivo de organizar o fluxo veicular, reduzir paradas irregulares nas vias públicas do entorno e minimizar interferências negativas na circulação viária local, contribuindo, assim, para a manutenção da fluidez do tráfego e para a segurança de pedestres e condutores.

5.3.10 DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

A implantação do Centro de Desenvolvimento de Futebol (CD) poderá, de maneira pontual, o aumento da demanda por transporte urbano, o que possibilita a população usuária, flutuante e demais moradores do entorno solicitem aos órgãos públicos competentes a adoção de medidas junto às empresas responsáveis pela operação do transporte coletivo no município de Boa Vista/RR.

Essas medidas poderão incluir a avaliação da necessidade de reforço da frota de ônibus, de modo a preservar a eficiência operacional e evitar eventual comprometimento da capacidade de atendimento das linhas 211-C e 211-B, que atualmente atendem o bairro Jóquei Clube e bairros vizinhos.

Entretanto, é importante destacar que o acréscimo na demanda por deslocamentos não atingirá exclusivamente sobre o sistema regular de transporte coletivo.

Parte significativa desse fluxo tende a ser absorvida por outros modais já consolidados na cidade, tais como o transporte alternativo por lotação, os serviços de táxi, as plataformas de transporte por aplicativo, bem como os serviços e mototáxi, os quais obtêm um papel importante na mobilidade urbana local.

A atuação conjunta desses fatores contribui para a distribuição mais equilibrada da demanda, mitigando potenciais impactos sobre o sistema público convencional.

Nesse contexto, a atividade analisada foi classificada como potencialmente geradora de impacto ambiental negativo de baixa magnitude, especificamente no que se refere à mobilidade urbana.

Para subsidiar essa avaliação, foi adotada pelo município de Boa Vista/RR a classificação de dois grupos:

- Grupo 01 – Compostos por veículos de 04 (quatro) rodas de pequeno e médio porte (Automóveis, Caminhonetes, entre outros);
- Grupo 02 – Compostos por veículos de 02 (duas) rodas, incluindo motocicletas e motonetas.

Os dados referentes à frota veicular do município de Boa Vista/RR indicam a relação média de um veículo do Grupo 01 para cada 1,81 habitantes e de um veículo do Grupo 2 para cada 3,45 habitantes.

Ao aplicar essa proporção a proporção à população flutuante do empreendimento em análise, foi verificado que o acréscimo populacional decorrente da implantação e operação do CD Boa Vista/RR não apresenta potencial para causar alterações significativas nas condições de tráfego ou na mobilidade urbana da região, mantendo-se dentro da capacidade de absorção da infraestrutura viária e dos sistemas de transporte existentes.



5.3.11 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Para fins de dimensionamento energético, a equipe técnica responsável pelo empreendimento realizou o levantamento detalhado da carga instalada, considerando também a projeção de crescimento da demanda das unidades consumidoras, em conjunto com as necessidades relativas ao sistema de iluminação pública.

Esse estudo permitiu avaliar com precisão o comportamento esperado do consumo elétrico ao longo das fases de implantação e operação.

No que diz respeito à iluminação pública, o sistema proposto será implantado conjuntamente com as demais infraestruturas urbanas e garantirá a adequada iluminação das vias internas do empreendimento.

Essa melhoria contribuirá diretamente para o aumento da sensação de segurança, para a circulação noturna e para a valorização do espaço urbano, configurando, portanto, um impacto positivo sobre a qualidade de vida dos futuros usuários do empreendimento.

Cumprir destacar que todas as etapas relacionadas à execução, operação e manutenção do sistema de iluminação pública do condomínio ficarão sob a responsabilidade da Roraima Energia S.A., assegurando conformidade técnica, continuidade dos serviços e atendimento aos padrões estabelecidos pela concessionária.

Essa atribuição reforça a confiabilidade do sistema e contribui para a adequada gestão da infraestrutura implantada.

5.3.12 FORNECIMENTO DE ENERGIA

A Lei Complementar Municipal nº 924/2006, que institui o Plano Diretor Estratégico de Boa Vista, estabelece, em seu Capítulo III, artigo 5º, diretrizes voltadas ao desenvolvimento econômico sustentável do município.

Entre essas diretrizes, destaca-se a necessidade de orientar, acompanhar e fiscalizar a ampliação da infraestrutura relacionada aos setores de telecomunicações, energia elétrica e demais serviços essenciais, com o objetivo de fortalecer a atratividade do Município de Boa Vista, sobretudo sob a perspectiva da geração de oportunidades de trabalho e renda.

No contexto do empreendimento em análise, verifica-se que as instalações projetadas atendem integralmente às Normas e Padrões técnicos estabelecidos pela Roraima Energia S/A.

Ademais, todos os materiais previstos no sistema obedecem às especificações constantes na Norma de Elementos Padronizados para Redes de Distribuição Urbana adotada pela Concessionária, o que assegura conformidade técnica, segurança operacional e compatibilidade com a infraestrutura atualmente existente.

Considerando essas premissas, infere-se que o aumento no consumo de energia elétrica decorrente da implantação do empreendimento pode ser classificado como um impacto negativo de magnitude fraca e com abrangência regional.

Tal classificação decorre da lógica de que a elevação da demanda energética, ainda que pequena, representa uma pressão adicional sobre o sistema distribuidor.

Todavia, como o projeto elétrico do empreendimento foi devidamente submetido e aprovado pela companhia distribuidora, pressupõe-se que a concessionária já avaliou e considerou a adequação da infraestrutura local para atender ao acréscimo de carga.

Dessa forma, estima-se que a probabilidade de ocorrência de sobrecarga ou comprometimento do sistema é mínima, o que tende a mitigar de forma significativa o impacto inicialmente identificado.

5.3.13 SISTEMA DE SANEAMENTO

A Lei Federal nº 11.445/2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, define esse conjunto de serviços como formado por infraestruturas, instalações e operações indispensáveis à garantia de condições adequadas de salubridade e qualidade ambiental.

De acordo com essa legislação, o saneamento básico compreende quatro eixos estruturantes, cada um deles associado a um conjunto próprio de atividades e responsabilidades.

O primeiro eixo refere-se ao abastecimento de água potável, englobando todas as ações, estruturas e instalações necessárias para assegurar o fornecimento público de água de qualidade à população.

Isso inclui as etapas de captação, tratamento, reservação, adução, distribuição e, por fim, as ligações prediais acompanhadas dos correspondentes instrumentos de medição de consumo.

O segundo componente trata do esgotamento sanitário, definido como o conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais voltadas à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final ambientalmente adequada dos efluentes sanitários.

Tal sistema compreende desde as ligações prediais até o lançamento final no meio ambiente, assegurando que os efluentes recebam tratamento adequado e não comprometam os recursos hídricos e o equilíbrio ambiental.

O terceiro eixo abarca os serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, que correspondem ao conjunto de ações destinadas à coleta, ao transporte, ao transbordo, ao tratamento e à disposição final do lixo domiciliar, bem como dos resíduos provenientes da varrição, da limpeza de vias públicas e de logradouros.

Tais serviços são fundamentais para a manutenção das condições sanitárias, da estética urbana e da qualidade de vida da população.





Por fim, o quarto componente trata da drenagem e do manejo das águas pluviais urbanas, incluindo atividades, infraestruturas e instalações destinadas ao escoamento, transporte, detenção ou retenção das águas pluviais, de modo a amortecer picos de vazão e mitigar o risco de alagamentos.

Esse sistema contempla ainda o tratamento e a disposição final das águas drenadas, desempenhando papel essencial na prevenção de enchentes e na organização adequada da ocupação territorial.

Esses quatro pilares, em conjunto, estruturam o conceito de saneamento básico estabelecido pela legislação federal e constituem elementos imprescindíveis para a promoção da saúde pública, para a prevenção de impactos ambientais e para o desenvolvimento urbano sustentável.

5.3.14 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de saneamento básico do empreendimento será integrado à infraestrutura já existente, atualmente operada pela Companhia de Água e Esgoto de Roraima – CAER.

A avaliação dos possíveis impactos decorrentes dessa interligação deve considerar as duas etapas fundamentais do empreendimento: a fase de instalação e a fase de operação, observando-se as particularidades de cada uma em relação ao meio físico e à vizinhança.

Conforme verificado na caracterização técnica previamente realizada, o projeto de esgotamento sanitário prevê que, já na fase de implantação, as ligações necessárias serão conectadas ao sistema público de coleta de esgoto mantido pela CAER. Essa integração assegura que todo o volume de efluentes gerado no empreendimento seja devidamente coletado, encaminhado e destinado ao tratamento adequado.

Diante desse arranjo operacional, conclui-se que o impacto ambiental associado ao sistema de esgoto sanitário, especialmente no que diz respeito ao aumento da demanda sobre a rede coletora e sobre a Estação de Tratamento de Esgoto de Boa Vista, apresenta magnitude fraca. Isso ocorre porque o esgoto será integralmente coletado e transportado para tratamento adequado, não havendo disposição inadequada no entorno nem riscos significativos para os moradores vizinhos.

Assim, a interligação ao sistema público existente contribui para minimizar efeitos adversos e garante que a operação do empreendimento não imponha pressão relevante sobre a infraestrutura sanitária local.

5.3.15 LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O artigo 95 da Lei Municipal nº 513/2000 estabelece que, para fins de coleta regular, considera-se lixo domiciliar todo resíduo sólido produzido em imóveis, sejam eles residenciais ou não, desde que seja possível acondicioná-lo adequadamente em sacos plásticos.



O referido dispositivo legal, em seu § 1º, complementa ao determinar que as atividades de coleta regular, transporte e destinação final desses resíduos constituem atribuição exclusiva do órgão municipal responsável pela limpeza urbana.

No contexto da fase de operação do empreendimento, os resíduos sólidos gerados pelos futuros moradores serão integralmente recolhidos pela Prefeitura Municipal de Boa Vista, seguindo o procedimento de coleta pública estruturado pelo município.

Ainda que esse serviço já faça parte da rotina operacional da administração municipal, observa-se a possibilidade de ocorrência de impacto negativo decorrente do aumento no volume de resíduos a serem gerenciados, o que pode acarretar sobrecarga no sistema municipal de coleta.

Esse impacto é classificado como negativo, de magnitude média, imediato e de abrangência regional, uma vez que o acréscimo de resíduos afeta não apenas o empreendimento, mas também a logística pública de manejo de resíduos sólidos em seu entorno.

Contudo, trata-se de impacto previsível e passível de mitigação por meio do adequado planejamento da municipalidade quanto à ampliação ou ajustamento dos serviços de coleta, caso necessário.

5.3.16 SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO

Haverá necessidade de manutenção de um policiamento de rotina nas imediações do empreendimento, de modo a oferecer suporte tanto aos futuros usuários do Centro de Desenvolvimento de Futebol quanto aos moradores das áreas adjacentes.

Ainda que se trate de uma área particular, devidamente cercada e controlada, o Centro de Desenvolvimento de Futebol da Confederação Brasileira de Futebol (CBF) contará com sistema próprio de segurança privada, destinado a monitorar e proteger suas instalações internas.

Entretanto, a existência dessa estrutura privada não elimina a necessidade de atuação do poder público, uma vez que o policiamento ostensivo no entorno permanece essencial para garantir a segurança da população fixa e flutuante que circulará na região.

A presença desse policiamento contribui para a prevenção de ocorrências, para o ordenamento das atividades locais e para a sensação de segurança da comunidade.

Diante desse cenário, conclui-se que haverá um incremento na demanda por serviços de segurança pública nas proximidades do empreendimento, tanto no período imediatamente posterior à conclusão das obras quanto, de forma permanente, durante a fase de operação.

A intensidade desse aumento dependerá das necessidades identificadas, bem como das decisões e da organização dos próprios moradores e usuários da área, que poderão demandar maior atuação das forças de segurança conforme a dinâmica local evolua.

5.3.17 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do município de Boa Vista/RR encontra-se sob concessão da Companhia de Água e Esgoto de Roraima (CAER), empresa de economia mista responsável pela formulação, implantação e operação das políticas públicas relacionadas ao saneamento básico no âmbito do Estado de Roraima.

Compete à referida concessionária garantir a captação, o tratamento, a distribuição de água potável, bem como a coleta e o tratamento dos efluentes sanitários, atendendo à demanda da população urbana da capital.

O abastecimento de água de Boa Vista/RR é estruturado a partir de dois sistemas principais.

O primeiro corresponde à captação superficial das águas do Rio Branco, localizada no bairro São Pedro, de onde a água bruta é conduzida, por meio de duas adutoras, até as Estações de Tratamento de Água (ETA's), responsáveis pelo processo de tratamento antes da distribuição à rede pública.

O segundo sistema é constituído pela captação subterrânea, realizada por meio de 62 (sessenta e dois) poços tubulares profundos distribuídos em diversos bairros da cidade.

As águas provenientes desses poços passam por processo de cloração antes de serem direcionadas ao consumo, assegurando padrões adequados de potabilidade.

Cabe destacar, ainda, que o município conta com um sistema de captação, tratamento e distribuição de água plenamente automatizado, o que possibilita o monitoramento e o controle virtual de todo o sistema de abastecimento urbano.

Tal estrutura confere elevada eficiência operacional, permitindo maior segurança, regularidade e rapidez na identificação de eventuais falhas ou necessidade de ajuste no fornecimento de água à população.

Durante a fase de instalação do empreendimento, o suprimento de água necessário às atividades de obra e ao atendimento dos trabalhadores será realizado pela própria CAER, por meio da rede pública existente.

Essa demanda adicional implicará consumo de água tratada.



Contudo, considerando o caráter temporário dessa fase e o volume estimado de consumo, o impacto gerado sobre o sistema de abastecimento é classificado como de baixa magnitude.

Na fase de operação, o empreendimento contará com sistema próprio de reservação de água, composto por reservatórios com capacidades distintas, distribuídos entre reservatório inferior e reservatório superior.

Ambos serão abastecidos pela rede pública operada pela CAER, garantindo autonomia operacional, regularidade no fornecimento e atendimento adequado às necessidades dos usuários, sem comprometer a capacidade do sistema público existente.

5.3.18 DEMAIS EQUIPAMENTOS URBANOS

A legislação urbanística vigente também contempla outras categorias de equipamentos públicos, especialmente aqueles vinculados à administração pública e à assistência social, tais como órgãos governamentais, unidades bancárias, serviços de conciliação e mediação, defensoria pública, promotoria, além de postos de atendimento para emissão de documentos pessoais, entre outros.

Todos esses equipamentos, considerados essenciais para o atendimento cotidiano da população, encontram-se presentes na área de influência indireta, abrangendo os bairros adjacentes ao empreendimento.

A presença antecipada desses serviços, embora positiva, pode sofrer efeitos adversos decorrentes do incremento populacional gerado pela implantação do empreendimento.

O aumento do número de habitantes tende a ampliar a demanda pelos equipamentos mencionados, ocasionando, assim, impacto negativo para a população residente no entorno, especialmente caso a oferta atual não acompanhe proporcionalmente o crescimento demográfico.

Todavia, é importante observar que, caso o Poder Público venha a implantar novos equipamentos urbanos no bairro — seja antes, seja após a conclusão do empreendimento —, deverá necessariamente considerar a população adicional que passará a ocupar a área.

Esse procedimento é fundamental para assegurar o correto dimensionamento dos serviços e evitar a sobrecarga das estruturas existentes, garantindo que o atendimento prestado mantenha padrões adequados de eficiência, acessibilidade e qualidade.

Dessa forma, a expansão dos equipamentos públicos poderá mitigar ou até neutralizar eventuais impactos, assegurando equilíbrio entre oferta e demanda na região.

5.3.19 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Diante desse contexto, observa-se que a área destinada ao empreendimento se insere em um cenário dotado de patrimônio natural e, por consequência, passará a compor a paisagem urbana em processo de consolidação.





Todavia, importe ressaltar que tais características não conferem a área a condição de patrimônio cultural, uma vez que não se enquadra nos critérios que definem bens culturais protegidos ou reconhecidos como tal.

5.3.20 EMPREGO E RENTABILIDADE

Durante a fase de implantação do empreendimento, haverá necessidade de contratação de um número significativo de trabalhadores para a execução das obras de infraestrutura e demais serviços correlatos.

Essa demanda por mão de obra resultará na geração de oportunidades de emprego formal, ainda que temporário, absorvendo parte da força de trabalho ociosa existente no município.

Além de garantir ocupação e renda, esse processo tende a proporcionar capacitação técnica e profissional aos colaboradores envolvidos, contribuindo para o aprimoramento de suas qualificações e ampliando suas possibilidades futuras de inserção no mercado de trabalho.

De maneira indireta, o aumento do fluxo de trabalhadores e das atividades operacionais também impulsionará a procura por bens e serviços no comércio local.

Esse movimento poderá fomentar a criação de novos postos de trabalho em diversos segmentos, ao mesmo tempo em que incrementará o faturamento de empresas fornecedoras de materiais de construção, equipamentos e demais insumos necessários à obra.

Como consequência, observa-se uma tendência de elevação da arrecadação tributária no âmbito estadual e, sobretudo, municipal, refletindo-se positivamente no desenvolvimento econômico de Boa Vista.

Importa destacar que a estratégia do empreendimento prevê a priorização da contratação de mão de obra local, bem como o treinamento adequado dos trabalhadores selecionados, não havendo necessidade de deslocamento ou imigração de pessoas provenientes de outras regiões para execução das atividades.

Com a implantação da nova unidade destinada a práticas esportivas, estima-se ainda a geração de oportunidades ocupacionais para diferentes categorias profissionais durante a fase de operação.

Tal dinâmica resultará em ocupação rentável e estável, configurando um impacto socioeconômico positivo, de grande magnitude, com potencial para contribuir de forma significativa para o fortalecimento do desenvolvimento local e a melhoria das condições socioeconômicas da população.



6. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

6.1 FASE DE INSTALAÇÃO

TABELA 37 IMPACTOS / MEDIDAS NA FASE DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	AÇÃO NECESSÁRIA	CLASSIFICAÇÃO DA MEDIDA
Valorização Imobiliária.	POSITIVA	-	-
Alteração da Taxa de Empregos e Renda.	POSITIVA	-	-
Acréscimo da Oferta de Produtos e Serviços Locais	POSITIVA	-	-
Aumento na Atratividade na Região	POSITIVA	-	-
Aumento da Arrecadação Tributária	POSITIVA	-	-
Alteração do Consumo de Água no Sistema de Abastecimento	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa de Capacitação e Atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre danos ambientais.	COMPENSATÓRIA
Alteração no Nível de Pressão Sonora da Vizinhança	NEGATIVA	➤ Funcionários deverão utilizar equipamentos de proteção individual (protetor auricular), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista. ➤ Por mais que a Avenida Parque Jardim não esteja situada em área de Restrição de Circulação de Veículos Pesados, todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, deverão obter horário limitado ao período compreendimento entre 07:00 / 12:00, 13:00 / 19:00 (Segunda à Sexta-Feira) e 07:00 / 12:00 aos sábados.	MITIGADORA
Alteração nos Fluxos de Veículos Pesados	NEGATIVA	➤ Por mais que a Avenida Parque Jardim não esteja situada em área de Restrição de Circulação de Veículos Pesados, todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, deverão obter horário limitado ao período compreendimento entre 07:00 / 12:00, 13:00 / 19:00 (Segunda à Sexta-Feira) e 07:00 / 12:00 aos sábados.	MITIGADORA
Aumento na Geração de Efluentes Líquidos no Sistema de Coleta de Tratamento.	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Utilização de banheiros químicos provisório até a implantação do projeto hidrossanitário na obra.	MITIGADORA
Aumento no Consumo de Recursos Naturais	NEGATIVA	➤ Aplicação do Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos da obra; ➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra.	MITIGADORA
Aumento da Geração de Resíduos Sólidos no Sistema Público de Coleta e Destinação	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento. ➤ Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento.	MITIGADORA

6.2 FASE DE OPERAÇÃO

TABELA 38
IMPACTOS / MEDIDAS NA FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	AÇÃO NECESSÁRIA	CLASSIFICAÇÃO DA MEDIDA
Valorização Imobiliária.	POSITIVA	-	-
Alteração da Taxa de Empregos e Renda.	POSITIVA	-	-
Acréscimo da Oferta de Produtos e Serviços Locais	POSITIVA	-	-
Aumento na Atratividade na Região	POSITIVA	-	-
Aumento da Arrecadação Tributária	POSITIVA	-	-
Capacitação de Novos Atletas	POSITIVA		
Parceiras com Órgãos públicos e estaduais, mediante a ações sociais.	POSITIVA		
Interferências do Ambiente Natural	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento. ➤ Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento.	MITIGADORA
Alteração no Nível de Pressão Sonora da Vizinhança	NEGATIVA	➤ Deverão ser instaladas, em locais visíveis e estratégicos, placas informativas e de normatização contendo orientações claras sobre a proibição de barulhos excessivos, bem como sobre a vedação ao uso de produtos inflamáveis. Tais sinalizações têm caráter educativo e normativo, reforçando o compromisso do centro de treinamento com a convivência harmônica e responsável com a comunidade do entorno.	MITIGADORA
Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo	NEGATIVA	➤ Implantar um ponto de ônibus próximo ao empreendimento, com abrigo e sinalização adequada;	MITIGADORA
Probabilidade de Contaminação do Solo	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento. ➤ Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento.	MITIGADORA





Aumento no Consumo de Energia Elétrica no Sistema de Distribuição de Energia	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Contemplar a instalação de gerador de energia para em casos de falha de distribuição elétrica pela concessionária pública, assim como realizar a melhoria da subestação com a substituição do transformador compatível com a demanda energética do empreendimento.	MITIGADORA
Aumento na Impermeabilização do Solo	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento. ➤ Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento.	MITIGADORA
Aumento na Geração de Efluentes Líquidos no Sistema de Coleta e Tratamento	NEGATIVA	➤ Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra. ➤ Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento. ➤ Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento.	MITIGADORA



7. CONCLUSÃO

A partir da análise desenvolvida no âmbito do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), verifica-se que os impactos decorrentes da implantação do Centro de Desenvolvimento de Futebol (CD) da Confederação Brasileira de Futebol (CBF) se apresentam, de modo geral, como de baixa magnitude.

Tal constatação decorre, sobretudo, das características urbanas da via na qual o empreendimento será inserido, a qual é composta por um uso do solo diversificado, com a presença de edificações residenciais e não residenciais, configurando um adensamento moderado e, conseqüentemente, uma baixa/média densidade de tráfego quando comparada à capacidade de geração de viagens do empreendimento proposto.

No que se refere ao aspecto dos ruídos sonoros, durante a fase de operação do empreendimento, os níveis de pressão sonora estarão diretamente associados às atividades referente ao funcionamento de um centro de treinamento esportivo, tais como realizações de partidas de futebol, sessões de treino e demais práticas vinculadas à modalidade esportiva.

Ressalta-se que tais atividades são compatíveis com o uso pretendido e apresentam caráter periódico e controlável, não se configurando, portanto, como fontes contínuas de incômodo à vizinhança.

Como medida preventiva e mitigadora, está prevista a instalação de placas informativas e de normatização, dispostas em locais visíveis e estrategicamente posicionadas, contendo informações claras perante a proibição de emissão de ruídos excessivos, bem como à vedação do uso de produtos inflamáveis, ainda mais se tratando de um empreendimento bem próximo a uma Área de Preservação Permanente (APP).

Essas sinalizações possuem caráter educativo e normativo, reforçando o compromisso institucional do centro de treinamento com a convivência harmônica, segura e responsável junto à comunidade do entorno.

No que tange ao tráfego viário, observa-se que, na fase de operação, os impactos tendem a ocorrer de maneira mais distribuída e integrada ao fluxo urbano existente, diferentemente da fase de implantação, na qual podem ocorrer interferências pontuais e de intensidade levemente superior em razão da circulação veículos de obra e serviços associados. Ainda assim, tais impactos são considerados temporários e passíveis de adequado gerenciamento.

A análise realizada evidencia que a implantação e a futura operação do empreendimento possuem potencial para gerar interferências em distintos sistemas de mobilidade urbana, abrangendo o transporte coletivo, os fluxos de pedestres, ciclistas e veículos particulares.

Todavia, esses impactos, embora previsíveis em função da natureza e da dimensão da atividade proposta, não se configuram como fatores impeditivos à implantação do empreendimento, desde que sejam observadas e implementadas as ações de planejamento, controle e mitigação previstas.



Nesse contexto, a implantação de um ponto de ônibus dotado de abrigo, em localização estratégica próxima à Avenida Parque do Jardim, configura-se como medida positiva e adequada, contribuindo para a organização do embarque e desembarque de usuários, promovendo maior conforto e segurança, além de evitar sobrecargas pontuais no sistema viário e no transporte coletivo local.

Desta maneira, podemos concluir que, não obstante a existência de potenciais pressões sobre o sistema de mobilidade urbana decorrente da implantação de da futura operação do empreendimento, tais interferências foram devidamente identificadas, analisadas e diagnosticadas ao longo do presente estudo, estando acompanhadas de medidas específicas, as quais já se encontram previstas em projeto e em fase implementação.

Assim, entende-se que os impactos identificados tendem a ser significativamente minimizados e adequadamente controlados, assegurando a compatibilização entre a atividade proposta e a infraestrutura urbana existente.

A escolha do imóvel direcionado ao funcionamento do Centro de Desenvolvimento de Futebol (CD) fundamenta-se na diretriz de que tais instalações devam ser implantadas em área de expansão urbana ou em locais afastados do núcleo central do município de Boa Vista/RR, de modo a reduzir impactos sobre o tecido urbano consolidado e, ao mesmo tempo, permitir futuras ampliações sem conflitos fundiários.





8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR - **Lei complementar nº 924, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista/RR e dá outras providências.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR - **Lei complementar nº 926, de 29 de novembro de 2006**, dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Boa Vista/RR e dá outras providências.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR - **Lei complementar nº 925, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano do município de Boa Vista/RR e dá outras providências.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR - **Lei nº 513, de 10 de abril de 2000**, dispõe sobre a Política de Proteção, do Controle e da Conservação do Meio Ambiente e da Melhoria da Qualidade de Vida no município de Boa Vista/RR.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – **Lei nº 18/1974**, que dispõe sobre o Código de Posturas do município de Boa Vista/RR.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – **Lei nº 2.704/2025**, que dispõe sobre o Plano de Mobilidade Urbana do município de Boa Vista/RR.

Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR – **Lei nº 25/2024**, que dispõe sobre o Código Ambiental do município de Boa Vista/RR.

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 11.445, de 05 de janeiro de 2007**, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis ns 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 n 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências, 2007.

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

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



ROCCO, R. **Estudo de Impacto de Vizinhança - Instrumento de Garantia do Direito às Cidades Sustentáveis**. Editora Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2005.

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

SPARK, Weather, **Clima característico em Boa Vista/RR**.

DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito. **Manual de procedimentos de Pólos Geradores de Tráfego**. Brasília: DENATRAN/ FGV, 2001.

CIDADES, IBGE. **Panorama das cidades (Boa Vista/RR)**.

