



EIV-ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

DIEZO MULLER



/EMBRO - 2025

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THIAGO MELO NASCIMENTO EM 06/03/2026 11:53:53

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: 4475DEE5B

1. Apresentação

A CONSTRUTORA TAVARES CASSOL atua no ramo da engenharia com equipes devidamente treinadas e capacitadas para elaboração de projetos, execução de obra e prestação de serviços na construção civil. Entre eles, a elaboração de EIV – Estudo de Impacto na Vizinhança para construções e reformas, atendendo todos os setores da construção Civil.

2. Empreendedor

Razão Social: DIEZO MULLER

CPF/CNPJ: 010.058.151-00

Endereço: Rua Zacaria Mendes Ribeiro, N° 1207, Bairro: Paraviana, Boa Vista/RR.

CEP: 69307280

3. Responsável pela Elaboração do EIV

Nome: Marcelo Cassol

CPF: 016.394.999-97

Telefone: (95) 9 8101-8084

Contato: Marcelo Cassol

4. Informações e Localização do Empreendimento

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para Autorização de alvará de construção junto a Empresa de desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR.

A apresentação deste estudo dá-se em atendimento a Lei Municipal nº 926/2006 - Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Boa Vista e das outras providencias, Lei Complementar nº 924/2006 – Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista.

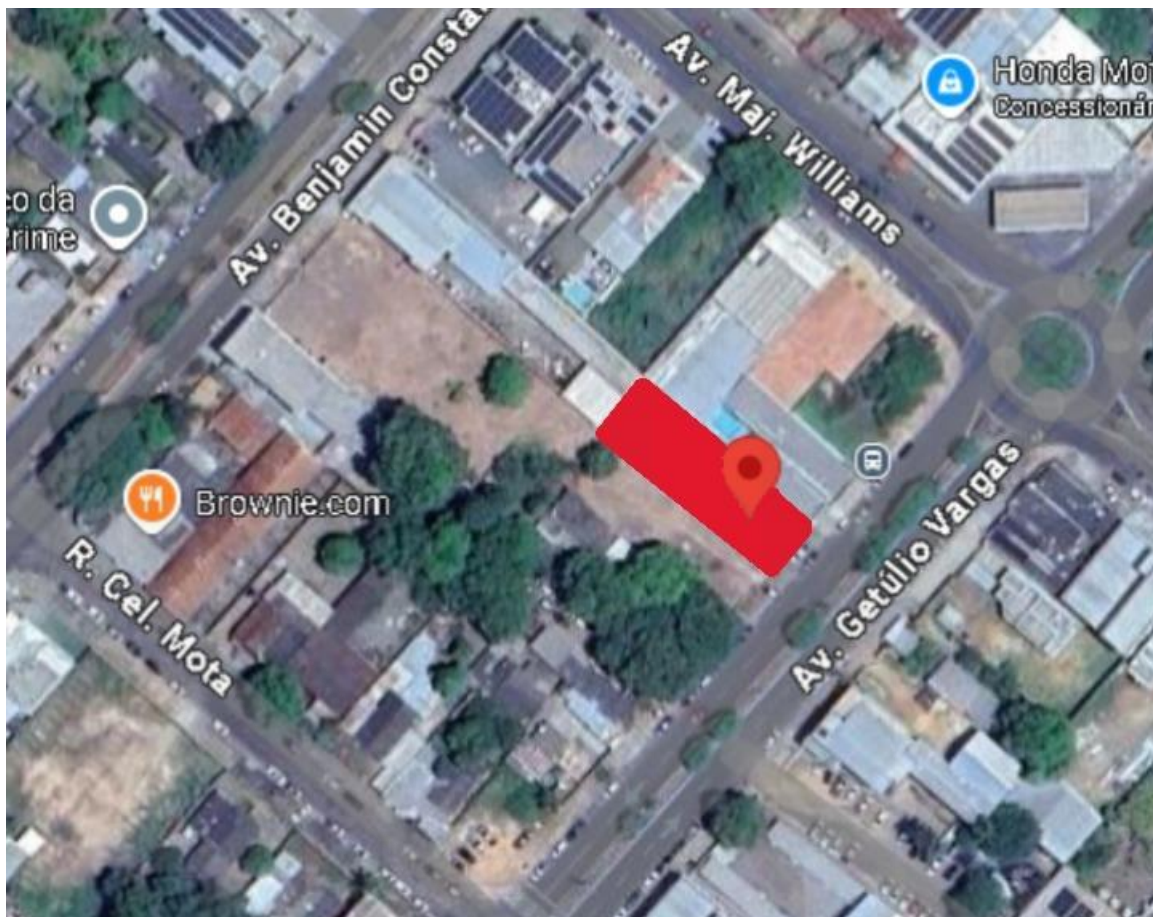
No artigo 35, da Lei nº 926/2006, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano, e na mesma Lei definiu, no artigo 34, este Estudo como sendo “o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Com estas determinações legais e demais orientações técnicas, este Estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas e ambientais previstas a partir da implantação do empreendimento, apresentando também algumas possíveis mitigações e compensações, sintetizadas no quadro ao final do Relatório.

O empreendimento está localizado na Avenida Getúlio Vargas, N°5076, no Bairro Centro, no Município de Boa Vista, Estado de Roraima.



Mapa: Localização do Empreendimento



Além da disponibilidade de toda a infraestrutura (água, esgoto sanitário, energia elétrica, rede de telefonia) possui fácil acesso através da Avenida Getúlio Vargas.

A região é provida de sistema de transporte público, dispõe da prestação de serviços públicos de coleta de resíduos, abastecimento de água e rede de coleta de esgoto, escolas, creches, UBS.

Com relação às características ambientais o terreno do empreendimento está fora de Área de Preservação Permanente – APP, está localizado em área não

suscetível a deslizamentos. Não foram encontradas árvores na área do empreendimento, não sendo necessária a supressão arbórea e também não houve movimentação de terra para a implantação do empreendimento em questão.

4.1 Caracterização do empreendimento

O empreendimento pertence à DIEZO MULLER - CPF: 010.058.151-00, está em fase de Autorização de construção - Alvará.

O empreendimento funcionará por 10 horas e meia por dia, nos dias de segunda a sábado para atendimento ao público, tendo um quadro médio de funcionários, sendo ele variável.

A área do lote do empreendimento em questão possui 600,00 m², sendo previstos 459,71m² de área construída, dos quais 229,26 m² são no pavimento térreo e 230,45 m² no pavimento superior, contendo os seguintes ambientes:

- Salão 01
- Salão 02
- Sala 01
- Copa
- Banheiro Fem./PNE
- Banheiro Mas./PNE
- Banheiro Fem. 01
- Banheiro Mas. 01
- Banheiro Fem. 02
- Banheiro Mas, 02
- Banheiro Fem. 03
- Banheiro Mas. 03

4.2. Justificativa do empreendimento

O empreendimento de um galpão em bairro nobre se justifica pela valorização imobiliária garantida pela localização privilegiada, pela demanda

crescente de empresas que buscam proximidade com clientes de alto padrão e pela possibilidade de adaptação do espaço para usos modernos como logística urbana, e-commerce e showrooms. Além disso, contribui para a geração de empregos, dinamização da economia local e aumento da arrecadação municipal, podendo ser projetado com arquitetura sofisticada e soluções sustentáveis que harmonizam com o perfil da região.

4.3. Descrição da Obra

A obra será realizada de segunda a sábado dentro do período das 7:30 horas às 12:00 e de 13 horas às 17 horas e não ultrapassarão o nível de 90 dB, medidos a uma distância de 50 metros do limite da propriedade onde se localiza a fonte emissora de ruído. Os serviços de carga e descarga serão realizados internos ao empreendimento.

4.4. Estimativa de mão de Obra

O empreendimento possui em seu quadro laboral um total de 8 colaboradores diretos, entre carpinteiros, eletricitas, pedreiros e ajudantes.

5. Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos: Uso e ocupação do solo e Poluição sonora na vizinhança. Para a análise dos impactos será adotada a metodologia de reconhecimento de áreas de influência do projeto tais como sua vizinhança. Foi realizado um estudo do entorno da área do empreendimento, representado na ilustração a seguir, onde foram indicadas as áreas de influência.

5.1 Vizinhança

A abrangência da vizinhança direta do empreendimento implantado compreende, do lado direito, um empreendimento Engex, bem como, no lado esquerdo há um lote vago, aos fundos há um empreendimento Allfiber, e na frente, no outro lado da rua, existem residências unifamiliares, bem como um empreendimento Emhur. Observa-se que, a vizinhança Direta ao empreendimento

implantado é caracterizada por algumas residências unifamiliares e outros empreendimentos.

5.2. Poluição sonora

Durante o período de funcionamento todos os parâmetros relativos à poluição sonora estarão dentro do estabelecido na legislação municipal bem como os horários admissíveis, conforme normas específicas. As atividades desenvolvidas não têm impactos na vizinhança, pois serão desenvolvidas sob o controle técnico de som, os quais tem o objetivo de abranger única e somente a extensão interna da construção.

5.3. Poluição atmosférica

A atividade institucional em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.

5.4. Incompatibilidade de usos com o entorno

O empreendimento contribui para a oferta de prestação de serviços especializados do setor. Visto que nas proximidades existem atividades no mesmo seguimento já consolidadas na estrutura do entorno, não sendo identificadas incompatibilidades.

As atividades institucionais como as do empreendimento em estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do das atividades, seguirá a legislação municipal específica.

6. Mitigação de Impactos

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações. Tabela: Síntese dos Impactos e das Mitigações e/ou Compensações do Empreendimento por Aspecto Analisado.

Aspecto Analisado	Impacto	Avaliação	Mitigação e/ou Compensação
Uso e Ocupação do Solo	Uso institucional	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação e entorno	Não necessária
Sombreamento	Sombreamento de sistema viário, parte de lotes vizinhos	Sombreamento em períodos espaçados, lotes vizinhos com ocupação.	Não necessária
Ventilação	Edificação não representará obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes	O empreendimento promoverá pouco impacto ao entorno	Não necessária
Poluição Sonora	Som ambiente	Sistema de som em ambiente interno e controlado tecnicamente	Não necessária
Poluição Atmosférica	Não gera	Não gera	Não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	Não identificada incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	Atividade compatível com o entorno	Não necessária
Permeabilidade do solo	Não haverá prejuízo na taxa de permeabilidade	Área urbana consolidada	Não necessária
Atração de atividades complementares	Demanda por atividades de comércio e serviços	Oferta a ser suprida através do incremento de mercado a serem instalados, ou através da substituição de uso dos lotes da vizinhança imediata	Não necessária
	Aumento do consumo de água	O empreendimento está localizado em área que possui abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	Não necessária



	Aumento da geração de esgoto	O empreendimento está localizado em área com captação de esgotos sanitários através de rede existente.	Não necessária
Equipamentos urbanos	Diminuição da vazão de águas pluviais	Dentro do limite estabelecido pela legislação o Projeto não possui caixa de retenção e reservatório de reuso	Não necessária
	Aumento da geração de resíduos	Há capacidade de atendimento e o empreendimento contará com coleta seletiva	Não necessária
	Alteração do consumo de energia	O projeto atenderá as diretrizes da concessionária	Não necessária
	Aumento de pontos de telefonia	Concessionárias tem capacidade de atendimento	Não necessária
	Consumo de gás	Utiliza Gás GLP	Não necessária
	Creche: aumento da demanda	Atividade não gera demanda	Não necessária
Equipamentos comunitários	Pré-escola:	Atividade não gerará demanda	Não necessária
	Ensino fundamental I:	Atividade não gerará demanda	Não necessária
	Ensino fundamental II:	Atividade não gerará demanda	Não necessária
	Saúde: aumento da demanda	Unidades atuais suprirão a demanda	Não necessária
	Lazer	Atividade não gerará demanda	Não necessária
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Não haverá alteração da paisagem urbana	Empreendimento não alterará a paisagem urbana, pois a área já está consolidada ao entorno	Não necessária
Vegetação	Não existência de espécies arbóreas	Não haverá supressão de vegetação	Não necessária



Poluição visual	Não identificado impacto	Atividade não geradora de poluição visual	Não necessária
Bens de interesse do patrimônio	Não identificado impacto	Não há patrimônio reconhecido a ameaçar a integridade ou interferir na percepção no entorno	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	Incremento de usuários de serviços e nas relações sociais	Impacto positivo	Não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	Aumento da circulação de pessoas em horários fixos	Impacto positivo	Não necessária

Assim, avalia-se positivamente a implantação do empreendimento através deste estudo.

7. Responsável Técnico

Marcelo Cassol
Eng. Civil – CONFEA 270786106-5

RERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CONAMA. CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - IBAMA. Resolução Conama Nº 001, de 23 de janeiro de 1986. Estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. Diário Oficial [da República Federativa do Brasil], Brasília, DF, 17. Fev. 1986.



Lei Complementar Nº 924/2006 – Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista e dá outras providências.

Lei Nº 926/2006 – Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Boa Vista e dá outras providências.

