

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a seguir é para uma obra com os seguintes dados:

Endereço: Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva, 131, Caçari – Boa Vista/RR (CEP: 69.307-665)

Proprietário / Contratante: Aluisio Schwartz Teixeira

CPF do Proprietário: 497.197.509-87

Responsável Técnico do Projeto: Arq. Urb. Pablo Diogo Vale de Sousa – CAU A135263-6

Responsável Técnico da Obra: Arq. Urb. Pablo Diogo Vale de Sousa – CAU A135263-6

Empresa Responsável: PETA SERVIÇOS DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA

CNPJ da Empresa Responsável pela Obra: 32.183.082/0001-43

Área do Terreno: 1.605,00m²

Área Construída: 1.925,96m²

Tipologia: Residencial Multifamiliar de Sobrados Geminados

Finalidade: Moradia.

Base Legal: Lei Complementar Municipal nº 926/2006, art. 36 e seguintes.

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade avaliar os efeitos urbanísticos e ambientais decorrentes da implantação de um conjunto residencial multifamiliar composto por 08 unidades de sobrados geminados no bairro Caçari, em Boa Vista/RR.

O estudo atende às determinações da Lei Complementar nº 926/2006, que estabelece requisitos para empreendimentos capazes de gerar interferências urbanas relevantes, garantindo a compatibilidade entre o projeto e a vizinhança imediata.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

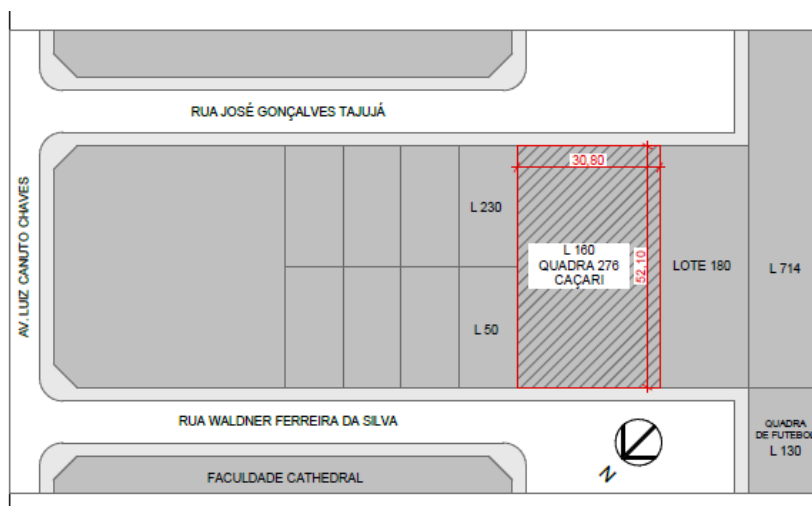


IMAGEM – PLANTA DE SITUAÇÃO

2.1. Contexto Urbano

O entorno é caracterizado por vias de diferentes níveis de urbanização:

- A Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva (via frontal) é pavimentada e possui infraestrutura urbana consolidada.
- A Rua José Gonçalves Tajujá (via posterior) ainda não é pavimentada.

2.2. Sistema Viário e Mobilidade Urbana

A circulação viária do empreendimento utiliza duas frentes:

- Entrada pela Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva, via pavimentada, de baixo fluxo.
- Saída pela Rua José Gonçalves Tajujá, via não pavimentada, com tráfego reduzido e compatível com a demanda projetada.

A condição mista das vias não compromete a operação, pois o fluxo gerado é baixo e as unidades possuem garagens próprias, reduzindo necessidade de estacionar em via pública.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

2.3. Aspectos Ambientais

O terreno é completamente urbanizado, sem vegetação nativa preservável ou recursos hídricos. O escoamento superficial ocorre pelas sarjetas das vias adjacentes, direcionando águas pluviais à rede existente.

Os níveis de ruído e características ambientais são compatíveis com zona residencial de baixa densidade.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto consiste na construção de 08 sobrados geminados, cada unidade dotada de área privativa, vagas de estacionamento internas e circulação projetada para garantir segurança e fluidez.

As unidades são distribuídas conforme alinhamento frontal e posterior, mantendo recuos e padrões do bairro.



IMAGEM – PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O projeto contempla:

- 08 unidades habitacionais independentes
- 02 Vagas de garagem privativas em cada unidade
- Entrada pela Rua Waldner Jorge Ferreira da Silva
- Saída pela Rua José Gonçalves Tajújá
- Reservatório de água individual para atendimento das unidades
- Coleta de resíduos conforme diretrizes municipais
- Paisagismo frontal compatível com o bairro
- Iluminação externa em LED

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS URBANOS

4.1. Fase de Implantação

O período de execução da obra está previsto de segunda a sexta-feira das 07h às 17h e aos sábados das 07h às 12h.

Durante esta fase, os principais impactos esperados e as respectivas medidas de controle são:

TIPO DE IMPACTO	DESCRIÇÃO	MEDIDAS DE CONTROLE
Ruído e Poeira	Operação de máquinas e terraplanagem	Umidificação, barreiras físicas e respeito aos horários
Tráfego de Caminhões	Entrada de materiais	Agendamento e manobra interna no terreno
Resíduos da Construção	Entulho e recicláveis	PGRCC e destinação licenciada
Segurança e Limpeza	Circulação de operários	Tapumes, sinalização e controle de acesso

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Drenagem	Acúmulo temporário	Manutenção do escoamento para sarjeta
----------	--------------------	---------------------------------------

4.2. Fase Operacional

TIPO DE IMPACTO	ANÁLISE	MEDIDAS MITIGADORAS
Tráfego Local	Baixo impacto, distribuído entre entrada e saída	Organização das vias internas e uso de garagens
Estacionamento	Cada unidade possui vaga própria	Demarcação e instrução aos moradores
Ruído Ambiental	Uso estritamente residencial	Boas práticas e horário comercial
Drenagem Pluvial	Direcionamento às sarjetas	Manutenção periódica
Resíduos Sólidos	Volume doméstico comum	Coleta regular

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

1. Implementação do PGRCC durante a obra
2. Controle de ruído e poeira
3. Sinalização e isolamento da área
4. Gestão de tráfego de fornecedores
5. Drenagem eficiente conforme projeto
6. Paisagismo adequado e manutenção das calçadas
7. Zeladoria e limpeza frequente do entorno
8. Mão de obra local conforme disponibilidade



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

6. CONCLUSÃO

O empreendimento apresenta total compatibilidade com o zoneamento e a infraestrutura instalada no bairro Caçari.

A implantação dos 08 sobrados geminados não gera impactos significativos no tráfego, no ambiente urbano ou na vizinhança, sendo plenamente mitigáveis pelas medidas propostas.

O projeto contribui positivamente para a valorização do entorno e amplia a oferta de moradia de padrão compatível com a região.

Pablo Diogo Vale de Sousa

Arquiteto e Urbanista

CAU A135263-6

