

ESTUDO DE IMPACTO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

FEVEREIRO/2026

BOA VISTA/RR

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THIAGO MELO NASCIMENTO EM 06/03/2026 11:57:12

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: 4560A633C



Sumário

1	APRESENTAÇÃO	3
2	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
3	IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	3
4	LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
5	IMPACTOS GERADOS.....	5
5.1	VALORIZAÇÃO DA ÁREA	5
5.2	IMPACTO NO TRÂNSITO	5
5.3	IMPACTOS AMBIENTAIS.....	5
5.4	IMPACTOS SOCIAIS – SEGURANÇA PÚBLICA	6
5.5	IMPACTO SÓCIO-ECONÔMICO	6
6	CONCLUSÃO.....	6



1 APRESENTAÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano da cidade de Boa Vista/RR com a construção de um empreendimento comercial térreo, com área de 1.494,00 m², localizado na entrada do bairro Cidade Satélite.

Este estudo é de grande relevância para a gestão municipal, por instruir e assegurar a capacidade do meio urbano (modais, equipamentos públicos e população limítrofe) em comportar tal empreendimento. Ele subsidiará a análise do empreendimento, numa visão holística, para concessão, ou não, do alvará de funcionamento, bem como, as licenças ambientais futuras.

O EIV analisará os efeitos positivos e negativos da implantação deste novo empreendimento quanto à qualidade de vida da população que ocupa seu entorno, tendo como diretrizes os seguintes pontos:

- a) Avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação local;
- b) Definir medidas mitigadoras aos impactos identificados;
- c) Definir medidas compensatórias necessárias.

2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome: Perin Holding

CNPJ: 48.669.057/0001-04

Endereço: Rua Dom Aparecido José Dias, S/N, bairro Cidade Satélite, Boa Vista/RR.

Uso: loja de eletrodomésticos;

Atividade e objetivos: comercialização de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos

Prazo de estimado de execução: 8 meses

3 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Wylliams de Sousa Carvalho

Formação: Engenheiro civil

Atividades desempenhadas: elaboração dos projetos executivos

CREA: 091433393-3

Contato: (95) 99117-1806

4 LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será construído num terreno com frente para a Rua Dom Aparecido José Dias, Zona Oeste de Boa Vista, sob as coordenadas 2°50'23.4" N e



Sua área é de, aproximadamente, 1.494,00 m², edificadas sobre um terreno de 5.600,00 m² (frente com a Rua Dom Aparecido José Dias, medindo 20,00 metros; Fundos com parte do lote nº 100m, medindo 20,00 metros; Lado direito com parte do lote nº 100, medindo 280,00 metros e lado esquerdo com a Avenida das Galáxias, medindo 280,00 m). A edificação será constituída de um só pavimento, sendo dividida, de forma macro, em estacionamento, área de loja, área de depósito e área de carga e descarga, conforme Figura 1 a seguir.



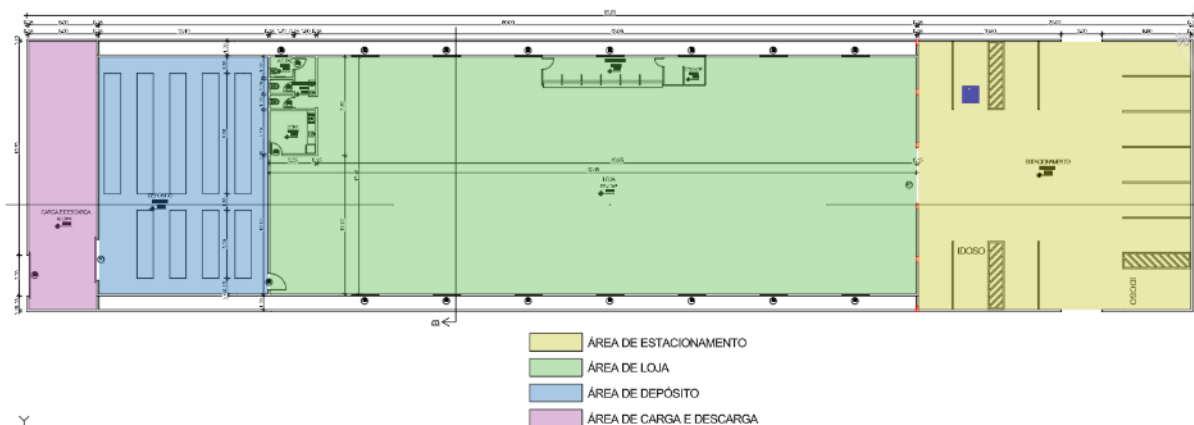


Figura 1 - Divisão da edificação.

5 IMPACTOS GERADOS

5.1 VALORIZAÇÃO DA ÁREA

A edificação, pelas próprias características do negócio, já valoriza o entorno, uma vez que quanto maior a quantidade de áreas comerciais numa região maior é a tendência de valorização dos imóveis, bem como das edificações já construídas. Ademais, a construção deste empreendimento irá criar sistemas mais efetivos de captação e manejos das águas pluviais (implantação de sistema de captação de águas pluviais).

5.2 IMPACTO NO TRÂNSITO

Por se tratar de uma edificação tipicamente comercial, é inevitável o aumento do fluxo de veículos nas redondezas. Contudo, não se pode dizer que este fluxo será majorado (aumentará no sentido de atrair pessoas de zonas distintas para a zona em que o empreendimento está localizado), uma vez que há, nas demais zonas urbanas do município, edificações com características de negócio semelhantes às desta edificação. Sendo assim, o incremento será, prioritariamente, local, o que, por lógico, não chega a ser um agravante para a região.

5.3 IMPACTOS AMBIENTAIS

O empreendimento irá, primordialmente, causar um incremento de escoamento superficial nas vias (principalmente a das Galáxias), uma vez que irá reduzir a área permeável e, com isso, alterar o balanço hídrico para zonas mais desfavoráveis ambientalmente. Contudo, a edificação irá, em contrapartida, ordenar esse despejo, uma vez que irá confeccionar um sistema de captação e condução de água precipitadas.

No que tange à geração de resíduos oriundos de águas servidas, a intervenção é mínima, uma vez que o entorno já conta com rede de coleta de esgoto, esta gerida pela Companhia de Águas e Esgotos de Roraima (CAER).

Por fim, os resíduos sólidos gerados durante a fase de construção do empreendimento, conforme preconiza a Resolução 307/2004 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), serão classificados e destinados, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) elaborado e anexado ao processo de solicitação de Licença para Construir.

Logo, infere-se que os impactos, apesar de existirem, serão minimizados pelas ações que, durante a execução e após sua conclusão, foram implementadas.

5.4 IMPACTOS SOCIAIS – SEGURANÇA PÚBLICA

A criação, ou ampliação, de áreas comerciais, naturalmente, atrai o olhar dos órgãos de segurança pública. Uma vez implantado, o empreendimento, certamente, será equipado com dispositivo que permitam o monitoramento e, na iminência de quaisquer tentativas de burlar a sua privacidade, acionamento dos poderes coercitivos do Estado. Isso, por logico, trará um sentimento local de maior segurança e maior proteção, mesmo que indiretamente, de todo o entorno.

5.5 IMPACTO SÓCIO-ECONÔMICO

Outro valioso benefício causado pelo empreendimento é a geração de novos postos de trabalho. Isso, com certeza, aquece o mercado local e impulsiona a geração de riqueza, tanto para os moradores quanto para o Estado, numa visão mais holística. Sem contar, é claro, a criação de zonas de comércio descentralizadas, o que gera menores fluxos de veículos em direção à parte central da cidade, menor trânsito, menores tempos de deslocamento e, conseqüentemente, melhora a qualidade de vida da população.

6 CONCLUSÃO

Isto posto, percebe-se que não se trata apenas de mais uma edificação que, futuramente, trará passivos para o município, mas sim de um projeto que, caso seja dado viabilidade, será capaz de transformar, para melhor, a vida não só dos munícipes que residem no entorno do empreendimento, mas de toda a população que se utiliza do bem público, seja ele um modal de transporte ou um equipamento público.

Boa Vista/RR, 06 de fevereiro de 2026.

Wylliams de Sousa Carvalho
Engenheiro civil e de Custos – CREA 091433393-3
Grupo PERIN

