



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Estabelecimento Comercial no Bairro Asa Branca

Boa Vista - RR

2025

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THIAGO MELO NASCIMENTO EM 06/03/2026 11:47:50

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: 43535D1EE





Sumário

APRESENTAÇÃO.....	3
1. Informações sobre os responsáveis.....	4
1.1. Informações do Contratante de Projeto.....	4
1.2. Informações do Empreendimento.....	4
1.3. Consultor Responsável pela Elaboração do Estudo.....	4
2. Caracterização do Empreendimento.....	5
2.1. Parâmetros Urbanísticos do Local do Terreno:.....	5
2.2. Dados Gerais do Projeto Incluindo todo complexo.....	5
2.3. Fluxo das Vias Circundantes e Imóveis no Entorno.....	6
2.4. Legislação.....	7
2.5. Programa de Necessidades.....	8
2.6. Estudo do Estabelecimento Comercial.....	8
3. Análise dos Impactos de Vizinhança do Empreendimento.....	10
3.1. Impacto no Trânsito e Infraestrutura Viária.....	10
3.2. Geração de Ruídos e Vibrações.....	10
3.3. Impacto Socioeconômico.....	10
3.4. Geração de Calor.....	11
3.5. Ventilação e Iluminação.....	11
3.6. Impacto Urbanístico.....	11
4. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	12
4.1. Demanda de Transporte Público.....	12
4.2. Acessibilidade.....	13
4.3. Consumo de Água e Energia.....	13
4.4. Esgotamento Sanitário.....	13
4.5. Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos.....	14
4.6. Estacionamento.....	14
5. Conclusão.....	15





Apresentação

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

Localizado no R. Salomão Matroniano de Souza Cruz, 730 - Asa Branca, Lote 0068, Quadra 042, em Boa Vista – RR, este estudo tem como objetivo identificar os impactos resultantes do empreendimento do Estabelecimento Comercial no bairro Asa Branca.

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





1. Informações sobre os responsáveis

1.1. Informações do Contratante de Projeto

- **Nome:** Omar Donato Herrera Moran
- **CPF:** 532.462.172-20

1.2. Informações do Empreendimento

- **Nome:** Estabelecimento Comercial no Bairro Asa Branca
- **Endereço:** R. Salomão Matroniano de Souza Cruz, 730 - Asa Branca, Lote 0068, Quadra 042, em Boa Vista – RR
- **Cidade/UF:** Boa Vista - RR

1.3. Consultor Responsável pela Elaboração do Estudo

- **Nome:** Neozito Sousa de Almeida Junior
- **Formação:** Engenheiro Civil
- **CREA/RR:** 0915410010RR
- **CPF:** 874.123.142-20
- **Telefone:** (95) 99150-6141
- **Email:** neo@maoba.com.br





2.Caracterização do Empreendimento

2.1. Parâmetros Urbanísticos do Local do Terreno:

- Zona: Zona Residencial ZR2
- Afastamentos:
 - Frontal: 2 m
 - Fundo: 1,5 m
 - Lateral: 1,5 m
- Área Mínima do Lote: 450 m²
- Coeficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT): 1,5
- Número máx. de pavimentos: 4
- Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%
- Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

2.2. Dados Gerais do Projeto Incluindo todo complexo

- Área Total dos terrenos anexados: 787,90 m²
- Quantidade de Edificações: 1
- Área Total Construída: 303,49 m²
- Área Permeável: 484,41 m²
- CAT: 0,38
- Taxa de Ocupação: 38%
- Altura da Edificação: 6,60 m
- Número de Pavimentos: Térreo



2.3. Fluxo das Vias Circundantes e Imóveis no Entorno

O lote disponível para implantação do Projeto Estabelecimento Comercial está localizado no Bairro Asa Branca, em uma zona de constante revitalização e expansão urbana, a zona oeste de Boa Vista - RR.



Imagem 1 - Localização do Lote destacado em vermelho

A partir do lote, definiu-se um raio de 500 m para identificação de serviços básicos e serviços públicos, como escolas municipais e estaduais, unidades básicas de saúde, áreas de lazer (praças e parques), áreas verdes, paradas de ônibus, entre outros. Da análise, foram identificados uma unidade básica de saúde, uma escola estadual, uma cadeia pública feminina, uma residência universitária, presença de comércios e serviços variados, uma igreja, um posto de gasolina e quatro pontos de ônibus. O presente projeto comercial não encontra-se próximo de nenhuma APP que interfira nos seus parâmetros construtivos legais.

Além do estudo sobre serviços próximos, foi conferida a análise de vias circundantes ao redor do lote do empreendimento. Na Imagem 2 é possível notar os sentidos de fluxos, identificados pelas setas vermelhas. Ambos os lotes possuem apenas um meio de acesso, concedido pela Rua Salomão Matroniano de Souza Cruz. Com a implantação do estabelecimento comercial, o fluxo tenderá a aumentar, entretanto, dado as



características do comércio e as recorrências de clientes, a circulação de pedestres e veículos na via não acarretará em más condições de acesso de demais habitantes e visitantes das redondezas, seja por meio do transporte privado ou transporte público.

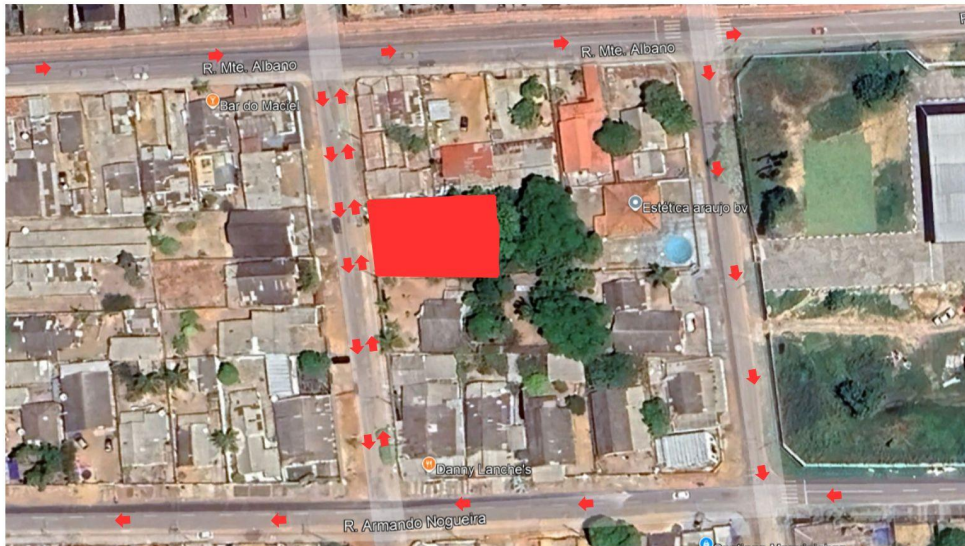


Imagem 2 - Mapa de Fluxos de Vias

2.4. Legislação

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

- Código de Obras e Posturas do Município de Boa Vista – RR, Lei nº 926, de 29/11/2006 – Municipal – Boa Vista;
- Legislação de Acessibilidade, Leis nº 10.048 e nº 10.098, revisão de 2004;
- Legislação que regulamenta as vagas de estacionamento, constante na Lei nº 926, de 29 de novembro de 2006;
- NBR que regulamenta a demarcação de estacionamento, NBR 9050:2004;
- Normas técnicas para cálculo de estruturas, NBR 6118;





- Legislação de gerenciamento de resíduos sólidos, Lei Federal nº 12.305/2010 e Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Lei Complementar Municipal nº 25, de 7 de novembro de 2024, de Boa Vista (RR) – Código Ambiental.

2.5. Programa de Necessidades

Consiste no conjunto de espaços necessários, estabelecidos durante reuniões entre responsáveis técnicos e empreendedor, visando atender todas as demandas do edifício. Segue abaixo, em forma de tabela, o programa estabelecido, identificando ambientes e suas respectivas áreas.

Ambiente	Área (m²)
Armazém	99,39
Lavabo	3,41
Copa	4,24
Escritório	4,12
Caixa	4,87
Salão Principal	170,92

2.6. Estudo do Estabelecimento Comercial

A fim de agregar todas as áreas estabelecidas pelo programa de necessidades, o projeto comercial seguiu o seguinte layout (imagem 3), dimensionado ao todo em **303,49 m²** e promovendo a circulação sem desconfortos, iluminação natural, conforto ambiental e devidos espaços dimensionamentos conforme a NBR 9050/2020 nos locais que a exigem.





3. Análise dos Impactos de Vizinhança do Empreendimento

3.1. Impacto no Trânsito e Infraestrutura Viária

Na fase de implantação, o tráfego não será afetado pelas passagens de caminhões para transporte de materiais de construção.

Após a conclusão do empreendimento, poderá haver aumento na circulação de veículos e pedestres, mas nenhum impacto significativo no tráfego de trânsito com horário restrito de carga e descarga de mercadoria.

3.2. Geração de Ruídos e Vibrações

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

3.3. Impacto Socioeconômico

No âmbito econômico, a construção do edifício comercial impulsiona o setor da construção civil local, gerando empregos diretos e indiretos, movimentando o comércio de materiais e serviços e, conseqüentemente, ampliando a arrecadação municipal. Após a conclusão, a presença do imóvel estimula a economia local, uma vez que aumenta a oferta no comércio e as demandas em serviços, transporte e infraestrutura urbana.

Adicionalmente, o empreendimento tende a valorizar o entorno imediato, promovendo transformações positivas no uso do solo e estimulando investimentos públicos





e privados em infraestrutura urbana, como saneamento, iluminação, pavimentação e equipamentos comunitários. Dessa forma, além de atender a uma necessidade social, atua como vetor de desenvolvimento urbano e econômico, impactando de forma ampla e duradoura a região.

3.4. Geração de Calor

A edificação não deve alterar significativamente a temperatura local. O empreendimento possui ventilação cruzada, revestimentos claros de baixa condutividade térmica e considerável área permeável.

3.5. Ventilação e Iluminação

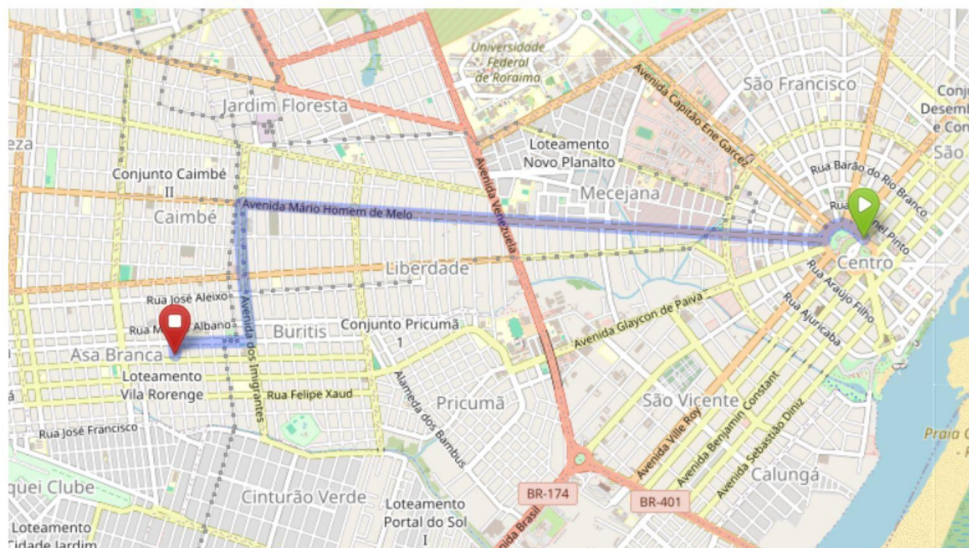
Ao analisar as sombras e alterações na ventilação geradas pela edificação, constatou-se que, devido à sua localização, os principais efeitos ocorrerão nas áreas internas da própria unidade. O imóvel tem altura e afastamentos estabelecidos pela Lei Municipal nº 926, garantindo conformidade com as normas locais.

A implantação do imóvel comercial encontra um contexto urbano favorável à ventilação natural, uma vez que o entorno imediato não apresenta edificações que comprometam significativamente a circulação dos ventos predominantes. Essa condição permite que as esquadrias recebam as devidas quantidades de ventilações naturais, promovendo a circulação e renovação do ar, contribuindo para um melhor conforto ambiental.

3.6. Impacto Urbanístico

Inicialmente, a presença do novo estabelecimento comercial amplia a densidade rotativa populacional local, modificando a dinâmica de ocupação do solo. Esse adensamento pode estimular o surgimento de pequenos comércios, serviços e equipamentos públicos, fortalecendo a centralidade da área e contribuindo para a consolidação de um tecido urbano mais estruturado.





4.2. Acessibilidade

4.3. Consumo de Água e Energia

4.4. Esgotamento Sanitário

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 43535D1EE





que os fluxos de água fria e dos sistemas sanitários sejam conduzidos de forma contínua e segura até a infraestrutura pública existente. Essa conexão possibilita que os resíduos líquidos e efluentes gerados no interior do estabelecimento sejam coletados, transportados e tratados adequadamente, contribuindo para a renovação dos fluxos hídricos e para a correta destinação dos despejos sanitários.

A integração do empreendimento à rede pública de esgoto reduz significativamente os riscos de contaminação do solo e das águas superficiais e subterrâneas, promovendo melhores condições ambientais e sanitárias tanto para os usuários quanto para a vizinhança. Além disso, o uso da infraestrutura coletiva contribui para a eficiência do sistema urbano de saneamento, evitando soluções individuais que poderiam demandar manutenção constante ou apresentar maior potencial de falhas operacionais.

4.5. Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos

Os resíduos gerados pelo empreendimento serão devidamente acondicionados de forma seletiva em local apropriado. A coleta e o transporte ocorrerão três vezes por semana, evitando o acúmulo de resíduos. O recolhimento será realizado pelos serviços já prestados pela Prefeitura Municipal de Boa Vista ou, em caso de resíduos provenientes de obras civis, por uma empresa devidamente certificada.

A coleta de lixo existente na cidade de Boa Vista, fornecida pela prefeitura, é adequada para atender às necessidades do empreendimento. O recolhimento ocorre nas segundas, quartas e sextas, não havendo a necessidade de medidas paliativas adicionais para o gerenciamento desses resíduos.

4.6. Estacionamento

O estabelecimento considerou as resoluções CONTRAN nº 965/2022 e CONTRAN nº 973/2022, NBR 9050/2020 e Lei Municipal nº 1959/2019 condizente às sinalizações, dimensionamento e quantidade de vagas de veículos para o imóvel comercial, considerando uma vaga para cada 100 m² construídos no lote, havendo, portanto, uma vaga destinada para cadeirante, uma vaga para idosos e uma vaga de uso comum, inserindo rebaixos no meio fio,





prevendo a realização da construção com materiais adequados para a zona de estacionamento, luz intermitente de entrada e saída de veículos, assim respeitando as devidas normas, resoluções e leis.

A distribuição de vagas ficou definida conforme o quadro abaixo.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO							
TIPO	ÁREA (m ²)	Nº de unidades	Nº Lotação	Previsão de vagas	Destinação prioritárias		Destinação carga e descarga
					Idosos (5%)	PCD (2%)	
COMÉRCIO	303,49	-	-	3	1	1	-

5. Conclusão

Com base nos dados técnicos apresentados no relatório acima e em anexo, este técnica conclui que o terreno está apto para receber a unidade comercial, no que diz respeito à legislação vigente no município de Boa Vista – RR, sem causar grandes transtornos ou impactos em sua vizinhança, já que o uso do solo é de maioria residencial.

Sendo assim, recomenda a construção do edifício, pois este não impacta negativamente a região em que estará inserido.

Boa Vista/RR, 29 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 NEOZITO SOUSA DE ALMEIDA JUNIOR
 Data: 30/12/2025 18:32:25-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Neozito Sousa de Almeida Junior

Engenheiro Civil – CREA 0915410010RR





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RR

ART OBRA / SERVIÇO
Nº RR20250172622

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Roraima

INICIAL

1. Responsável Técnico

NEOZITO SOUSA DE ALMEIDA JUNIOR

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0915410010**

Registro: **0915410010RR**

Empresa contratada: **MAOBA EMPREENDIMENTOS LTDA**

Registro : **0001167421-RR**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Omar Donato Herrera Moran**

RUA TEMÍSTOCLES HENRIQUE TRIBUEIRO

Complemento:

Cidade: **BOA VISTA**

Bairro: **ASA BRANCA**

UF: **RR**

CPF/CNPJ: **532.462.172-20**

Nº: **468**

CEP: **69312322**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **Nenhum**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TEMÍSTOCLES HENRIQUE TRIBUEIRO

Complemento:

Cidade: **BOA VISTA**

Data de Início: **29/12/2025**

Previsão de término: **28/02/2026**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **Omar Donato Herrera Moran**

Nº: **730**

Bairro: **ASA BRANCA**

UF: **RR**

CEP: **69312322**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **532.462.172-20**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

40 - Estudo > MEIO AMBIENTE > DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > DE
DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > #TOS_7.2.1.9 - IDENTIFICAÇÃO E
POTENCIALIZAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Anotação de Responsabilidade Técnica referente a Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança referente a obra comercial localizada na Rua Salomão Matroniano de Souza Cruz, 730

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RR, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

NEOZITO SOUSA DE ALMEIDA JUNIOR - CPF: 874.123.142-20

Local

data

Omar Donato Herrera Moran - CPF: 532.462.172-20

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **31/12/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8207980805**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://sitac.crearr.org.br/publico/>, com a chave: aWbZC

Impresso em: 31/12/2025 às 10:33:44 por: , ip: 45.174.30.202

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THIAGO MELO NASCIMENTO EM 06/03/2026 11:47:50

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 43535D1EE

