

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Endereço: Rua Adalberto Bezerra de Menezes, nº 1339 – Esquina com Rua da Bacabeira – Bairro Caçari – Boa Vista/RR

Proprietário / Contratante: VR EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ do Proprietário: 48.061.473/0001-25

Responsável Técnico: 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: 1.487,00 m²

Área Construída: 726,61 m²

Tipologia: Comercial

Finalidade: Edificação comercial composta por cinco salas no pavimento térreo e um salão comercial no pavimento superior.

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 uma edificação comercial no bairro Caçari, em Boa Vista/RR.

A elaboração deste estudo atende às exigências da Lei Complementar nº 926/2006, que estabelece a necessidade de análise técnica para empreendimentos que possam gerar interferência significativa no meio urbano, assegurando a compatibilidade entre a edificação e a vizinhança.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

2.1. Contexto Urbano

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O empreendimento está localizado na esquina da Rua Adalberto Bezerra de Menezes com a Rua da Bacabeira, uma das vias de maior importância do bairro Caçari, que vem se consolidando como eixo de desenvolvimento comercial e de serviços. O entorno é caracterizado por ocupação mista, com residências unifamiliares, condomínios horizontais e estabelecimentos comerciais de médio porte.

A região dispõe de infraestrutura completa: pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e iluminação pública.

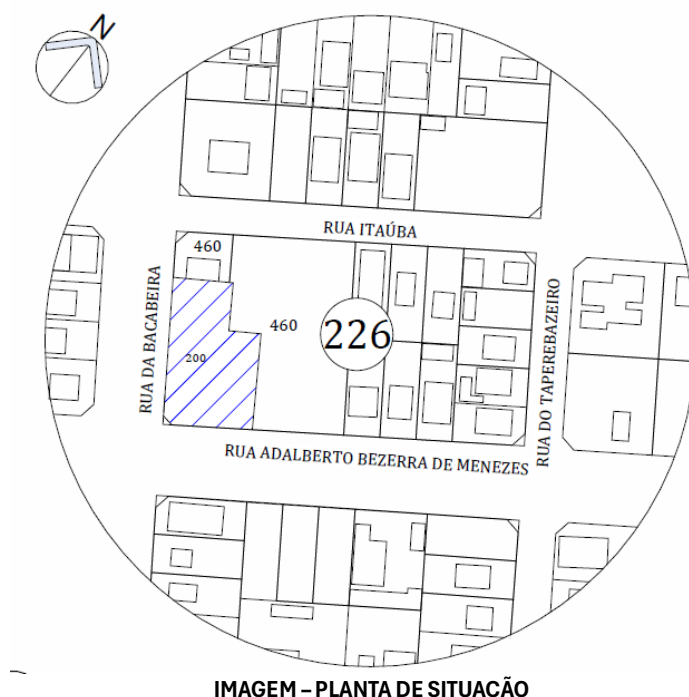


IMAGEM – PLANTA DE SITUAÇÃO

2.2. Sistema Viário e Mobilidade Urbana

A Rua da Bacabeira é uma via coletora com boa capacidade de tráfego e conecta o bairro a outras áreas estratégicas da cidade. Já a Rua Adalberto Bezerra de Menezes é via local, com baixo fluxo e velocidade média reduzida, servindo de apoio para acessos e estacionamentos.

O empreendimento contará com três frentes de estacionamento, totalizando 28 vagas:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

- 05 vagas voltadas para a Rua Adalberto Bezerra de Menezes;
- 06 vagas voltadas para a Rua da Bacabeira (sendo 01 vaga para idoso e 01 vaga PCD, conforme legislação vigente).
- 17 vagas em estacionamento interno localizado em lote contíguo pertencente ao mesmo proprietário, acessado também pela Rua da Bacabeira.

A acessibilidade está garantida nas vias de entorno, que possuem passeios pavimentados, rampas de acesso e travessias adaptadas.

2.3. Aspectos Ambientais

O terreno é totalmente urbanizado, sem presença de vegetação nativa ou corpos hídricos.

O sistema de drenagem urbana direciona as águas pluviais para as sarjetas das vias adjacentes, garantindo o escoamento natural sem sobrecarga da rede pública.

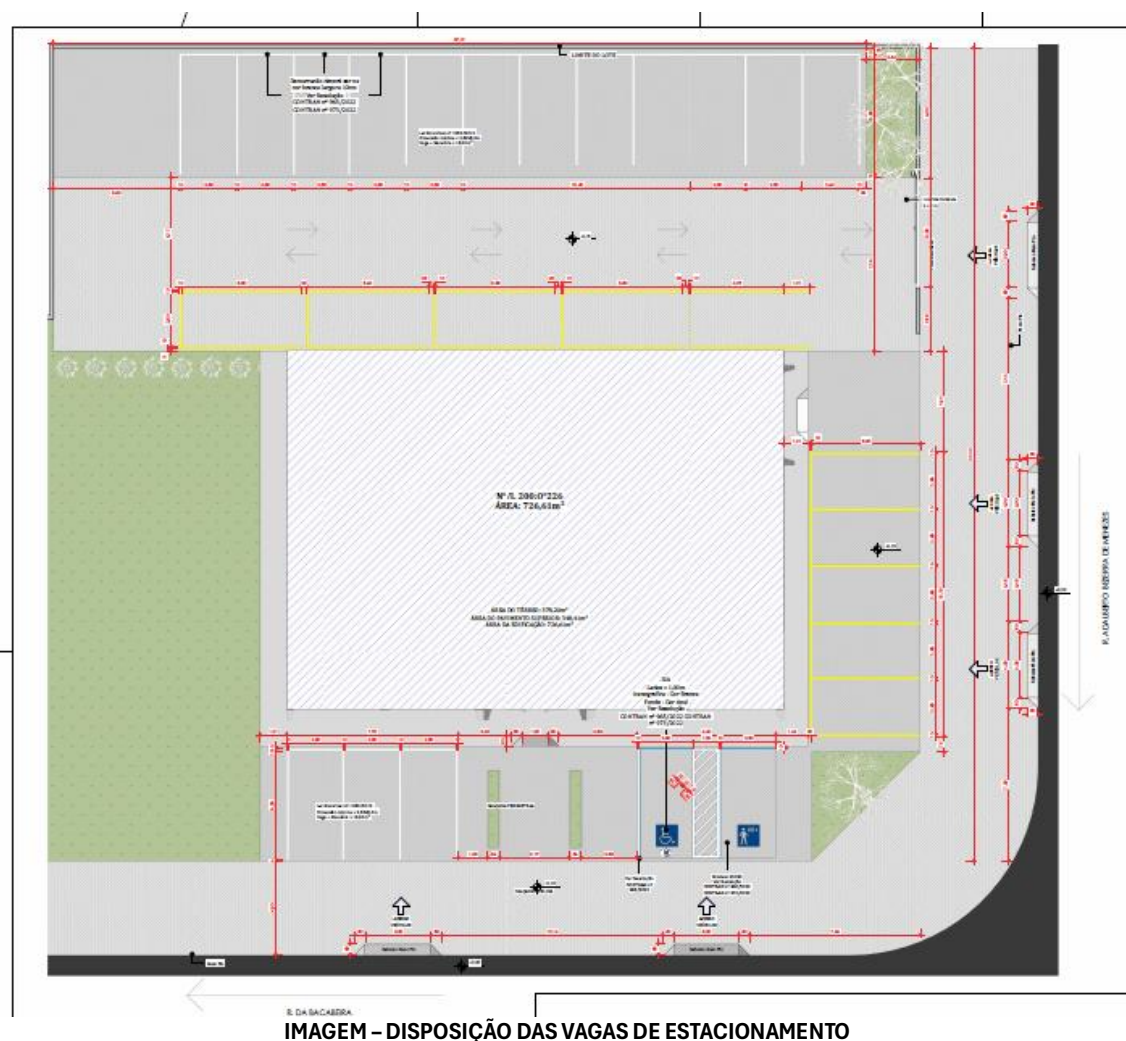
O nível de ruído ambiental é compatível com zona mista de média densidade e não há indícios de áreas de risco ou contaminação no local.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A edificação comercial será composta por dois pavimentos, com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria.

PETA
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



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:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

TIPO DE IMPACTO	DESCRIÇÃO	MEDIDAS DE CONTROLE
Ruído e Poeira	Provenientes de maquinário e movimentação de solo	Uso de barreiras, umidificação e limitação de horários
Tráfego de Caminhões	Entrada de veículos pesados para entrega de materiais	Agendamento prévio e manobra dentro da área do terreno
Resíduos da Construção	Geração de entulho e materiais recicláveis	Aplicação do PGRCC e destinação a transportadores licenciados
Segurança e Limpeza	Circulação de operários e risco a pedestres	Tapumes, sinalização e controle de acesso
Drenagem	Possível acúmulo de águas de chuva durante a terraplanagem	Manter canais de escoamento livres e direcionamento para sarjeta

4.2. Fase Operacional

TIPO DE IMPACTO	ANÁLISE	MEDIDAS MITIGADORAS
Tráfego Local	Aumento moderado, diluído entre as duas vias	Organização de acessos, estacionamento próprio e uso das duas frentes de vaga
Estacionamento	28 vagas suprem a demanda projetada	Controle de entrada e saída e demarcação horizontal adequada
Ruído Ambiental	Atividades comerciais de baixo impacto	Uso de materiais de vedação e horários de funcionamento diurnos
Drenagem Pluvial	Escoamento direcionado às sarjetas das vias públicas	Manutenção periódica das calhas e bocas de lobo
Resíduos Sólidos	Volume reduzido, correspondente a uso comercial	Coleta regular e armazenamento em abrigo fechado



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Valorização do Entorno	Tendência positiva de valorização imobiliária e dinamização comercial	Sem necessidade de mitigação
------------------------	---	------------------------------

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

1. Implementação de PGRCC – Gestão completa de resíduos da construção e comprovação de destinação final.
2. Controle de ruído e poeira – Umidificação e vedação de frentes de obra.
3. Sinalização e Segurança – Placas informativas e isolamento da área.
4. Gestão de tráfego – Proibição de estacionamento de caminhões nas vias públicas durante o expediente urbano.
5. Drenagem eficiente – Manutenção do direcionamento das águas para sarjeta, evitando lançamento indevido.
6. Paisagismo urbano – Arborização do passeio e manutenção de calçada verde.
7. Eficiência energética – Iluminação em LED e ventilação cruzada.
8. Limpeza e ordenamento – Zeladoria contínua das calçadas e entorno após a ocupação.
9. Responsabilidade social – Preferência à mão de obra local e respeito às normas trabalhistas e de segurança NR-18 e NR-35.

6. CONCLUSÃO

O empreendimento apresenta compatibilidade plena com o zoneamento e o uso do solo definidos para o bairro Caçari.

A Rua da Bacabeira, por ser via coletora e eixo de expansão comercial, comporta adequadamente o tipo de uso proposto.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

As medidas de mitigação garantem o controle dos impactos durante a obra e a operação, assegurando segurança, acessibilidade viária, drenagem adequada e harmonia com a vizinhança.

O projeto contribuirá para a dinamização econômica do bairro, estimulando a oferta de serviços e a valorização do entorno imediato.

Pablo Diogo Vale de Sousa

Arquiteto e Urbanista

CAU A135263-6

