

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Lei Municipal nº 926/2006 – Arts. 34 a 36

Prefeitura Municipal de Boa Vista

1. DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

- Empreendimento: Construção da Sede da Advocacia-Geral da União – AGU
- Natureza do Uso: Institucional – Administração Pública Federal
- Endereço: Rua General Penha Brasil, nº 1315, Boa Vista/RR
- Área do terreno: 1.376,64 m²
- Área construída: 609,20 m²
- Estacionamento: 12 (doze) vagas
- Dimensão das vagas: 2,50 m x 5,00 m
- Fase do empreendimento: Implantação de edificação nova
- Proprietário / Responsável legal: União – Advocacia-Geral da União
- Responsável técnico pela execução:
Engenheiro Civil Rafael da Silva Moura – CREA 0918529441
ART nº RR20250172468

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é elaborado em atendimento aos arts. 34, 35 e 36 da Lei Municipal nº 926/2006, que dispõe sobre a obrigatoriedade de avaliação dos impactos urbanos decorrentes da implantação de empreendimentos com potencial de interferência na qualidade de vida da vizinhança.

Nos termos do art. 36, inciso X, o empreendimento enquadra-se como edificação com destinação institucional, sendo, portanto, obrigatória a apresentação do EIV para fins de licenciamento urbanístico junto à Prefeitura Municipal de Boa Vista, por meio da Secretaria Municipal de Obras – SMO.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste na implantação de edificação institucional pública, destinada ao funcionamento da Advocacia-Geral da União – AGU, localizada na Rua General Penha Brasil, nº 1315, em área urbana consolidada.

A edificação terá 609,20 m² de área construída, implantada em terreno com 1.376,64 m², apresentando baixa taxa de ocupação relativa, o que garante adequada relação entre edificação, áreas livres e circulação interna.

As atividades desenvolvidas no local são estritamente administrativas e jurídicas, caracterizadas por:

- Atendimento ao público previamente agendado ou de demanda controlada;

CONSTRUTECH ENGENHARIA LTDA | CNPJ 17.481.655/0001-21

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THIAGO MELO NASCIMENTO EM 06/03/2026 11:31:34

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: 3958D006E



- Funcionamento predominantemente em horário comercial;
- Ausência de atividades ruidosas, industriais ou geradoras de poluição;
- Fluxo regular e previsível de usuários e servidores.

O uso institucional proposto é compatível com a função urbana da região, não configurando adensamento excessivo nem alteração significativa da dinâmica local.

4. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

4.1 Área Diretamente Afetada – ADA

A ADA corresponde ao lote onde será implantado o empreendimento, situado na Rua General Penha Brasil, nº 1315, incluindo seus limites físicos e confrontações imediatas.

4.2 Área de Influência Direta – AID

A Área de Influência Direta compreende os imóveis e vias adjacentes que podem sofrer impactos diretos decorrentes da implantação e operação do empreendimento, destacando-se:

- Imóvel vizinho pela Rua General Penha Brasil: nº 1285
- Imóvel vizinho pela Rua Souza Júnior: Lote 70

A delimitação da AID é tecnicamente suficiente, considerando:

- A baixa geração de tráfego do uso institucional;
- A inexistência de atividades com funcionamento noturno ou eventos de grande público;
- A absorção da demanda de estacionamento dentro do próprio lote.

Não se identifica a necessidade de delimitação de Área de Influência Indireta – AII, uma vez que os impactos não extrapolam a escala local.

5. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO DA VIZINHANÇA

A área onde se insere o empreendimento caracteriza-se como zona urbana consolidada, dotada de infraestrutura básica e ocupação compatível com o uso institucional proposto.

Aspectos relevantes do entorno:

- Uso do solo: Predominância de edificações institucionais, administrativas e comerciais de baixo impacto;
- Sistema viário: Vias locais com capacidade suficiente para absorver o acréscimo marginal de tráfego;
- Infraestrutura urbana: Redes de água, esgoto, energia elétrica e drenagem já implantadas e em operação;
- Ambiência urbana: Ausência de áreas sensíveis, como hospitais, escolas ou zonas estritamente residenciais imediatamente adjacentes.

Dessa forma, o empreendimento não promove ruptura funcional na vizinhança, mas se integra à dinâmica urbana existente.



6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA

6.1 Tráfego e Mobilidade Urbana

O uso institucional da AGU gera baixo volume de viagens diárias, distribuídas ao longo do horário comercial, sem concentração significativa em horários de pico.

Além disso:

- Não há previsão de eventos, audiências coletivas ou atividades de grande público;
- O acesso se dá por via urbana já consolidada;
- O estacionamento interno reduz a interferência no tráfego local.

Conclusão Técnica:

Impacto negativo de baixa magnitude, plenamente absorvível pelo sistema viário existente, sem necessidade de intervenções externas.

6.2 Estacionamento

O empreendimento dispõe de 12 vagas internas, com dimensões regulamentares (2,50 m x 5,00 m), atendendo adequadamente à demanda prevista de servidores e usuários.

Esse fator:

- Evita a ocupação irregular de vias públicas;
- Reduz conflitos com imóveis vizinhos;
- Contribui para a fluidez do tráfego local.

Conclusão técnica:

Impacto positivo, pois o empreendimento internaliza sua própria demanda de estacionamento.

6.3 Infraestrutura Urbana

A edificação apresenta consumo compatível com edificações administrativas de pequeno e médio porte, não gerando sobrecarga nos sistemas públicos existentes.

- Água e esgoto: Consumo previsível e contínuo;
- Energia elétrica: Carga compatível com padrão institucional;
- Drenagem urbana: Área do terreno permite manutenção de áreas permeáveis suficientes.

Conclusão técnica:

Impactos neutros a irrelevantes, sem necessidade de reforço de infraestrutura pública.

6.4 Meio Ambiente Urbano e Qualidade de Vida

As atividades da AGU não envolvem processos produtivos, equipamentos ruidosos permanentes ou emissão de poluentes.

Durante a operação:

- Os níveis de ruído permanecem compatíveis com o ambiente urbano;



- A geração de resíduos é limitada a resíduos comuns de escritório;
- Não há riscos ambientais associados.

Conclusão técnica:

Impacto irrelevante, plenamente compatível com o entorno urbano.

6.5 Paisagem Urbana e Uso do Solo

A edificação institucional:

- Organiza e qualifica o uso do solo urbano;
- Contribui para a valorização imobiliária do entorno;
- Reforça a função administrativa da região.

Conclusão técnica:

Impacto positivo, com melhoria da paisagem urbana e ordenamento territorial.

6.6 Impactos Socioeconômicos

A implantação da AGU gera benefícios diretos e indiretos, tais como:

- Geração de empregos durante a fase de obra;
- Melhoria no acesso da população aos serviços jurídicos federais;
- Fortalecimento da presença institucional do Estado.

Conclusão técnica:

Impacto positivo e relevante, de interesse público.

7. MEDIDAS MITIGADORAS

Considerando a baixa significância dos impactos negativos, as medidas propostas possuem caráter preventivo e de boa prática urbanística, não sendo exigidas compensações estruturais.

- Controle de horários de obra;
- Organização dos acessos ao lote;
- Implantação de PGRCC;
- Manutenção de áreas permeáveis;
- Paisagismo compatível com o entorno.

Tais medidas são suficientes e proporcionais aos impactos identificados.

8. CONCLUSÃO TÉCNICA FINAL

Com base nas análises realizadas, conclui-se que o empreendimento destinado à implantação da Sede da Advocacia-Geral da União – AGU, localizado na Rua General Penha Brasil, nº 1315, apresenta impactos urbanos de baixa magnitude, restritos à área diretamente afetada e plenamente



compatíveis com a infraestrutura e uso do solo existentes.

O empreendimento:

- Atende integralmente aos arts. 34, 35 e 36 da Lei Municipal nº 926/2006;
- Não compromete a mobilidade urbana, a infraestrutura pública ou a qualidade de vida da vizinhança;
- Apresenta relevante interesse público e institucional.

Dessa forma, o empreendimento é considerado URBANISTICAMENTE VIÁVEL, recomendando-se o deferimento do licenciamento urbanístico junto à Secretaria Municipal de Obras – SMO.

9. ANEXOS

- ART responsável técnico
- Mapa de localização
- Planta de situação
- Planta estacionamento

Boa Vista, 30 de dezembro de 2025

Rafael da Silva Moura
Socio proprietário Construtec Engenharia
Responsável técnico Construtec Engenharia

Construtec
Construindo com tecnologia

