

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO
FARMÁCIA/DROGARIA/PERFUMARIA SEM MANIPULAÇÃO
MUNICÍPIO DE BOA VISTA – RORAIMA

EMPREENDIMIENTOS PAGUE MENOS S/A
CNPJ: 06.626.253/0001-51
BOA VISTA/RR



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
3. LOCALIZAÇÃO E INSERÇÃO URBANA	8
4. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS	9
5. PARTICIPAÇÃO E COMUNICAÇÃO COM A COMUNIDADE.....	10
6. DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	10



1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **Razão social da empresa:** Empreendimentos Pague Menos S/A
- **Nome do empreendimento:** BOV15-NazaréFilgueiras-RR
- **CNPJ:** 06.626.253/0001-51
- **Endereço completo:** Avenida General Ataíde Teive, nº 3101 – Bairro Alvorada – Boa Vista/RR – CEP 69317-182
- **Área total do terreno:** 799,61m²
- **Área construída:** 234,38M²
- **Número de pavimentos:** 2 (Térreo e mezanino)
- **Atividade principal:** 47.71-7-01 - Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas
- **Atividade secundárias:** 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; 47.72-5-00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal; 47.73-3-00 - Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos; 86.50-0-99 - Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente.
- **Responsável técnico:**
 - Nome: Rodrigo Rodrigues
 - Registro profissional CAU: A186211-1
 - Contato: (47) 3344-2927 | contato@castroli.com.br e caroline@castroli.com.br





DADOS DA CONSTRUÇÃO		
DESCRIÇÃO		DADOS
ÁREA DO TERRENO		A= 799,61m²
ÁREA DO TÉRREO		A= 190,44m²
ÁREA CONSTRUÍDA MEZANINO		A= 41,70m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL		A= 234,38m²
ESTACIONAMENTO		A= 343,58m²
TIPO DE OBRA		DEMOLIR / CONSTRUIR
EVTL E PARÂMETROS URBANOS		
DESCRIÇÃO	EXIGIDOS	OBTIDO
RECUO FRONTAL	3,00m	5,93m / 16,31m
RECUO LATERAL	1,50m	1,50m
RECUO FUNDOS	1,50m	2,35m
TAXA DE OCUP.	70% (559,72m²)	29,31% (234,38m²)
APROV. BÁSICO	4,00 (3.198,44m²)	0,29 (234,38m²)
ÁREA PERMEÁVEL	30% - (239,88m²) EM SOLO NATURAL	GRAMA: 160,02m² BRITA: 63,80m² TOTAL: 223,82m² 27,99%
VAGA COMUM	1/100M² ÁREA ÚTIL	10 VAGAS
VAGA IDOSO	5% (2,50x5,00m)	1 VAGA
VAGA PCD	2% (3,70x5,00m)	1 VAGA
VAGA MOTO	NÃO REGULAMENTADO	5 VAGAS
VAGA BICICLETA	NÃO REGULAMENTADO	4 VAGAS
VAGA DESCARGA	DISPENSADO	-
REBAIXO DE GUIA	AGUARDANDO EVTL	8,00m / 6,50m / 6,50m
CALÇADA MÍNIMA	MANTER EXISTENTE	3,10m / 3,05m
TOTEM	PRECISA DE LICENÇA, PORÉM NÃO LIMITA	TOTEM 5m 2 FACES
COM. VISUAL		2 LETREIROS DE 80cm

Quadro estatístico e de áreas - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

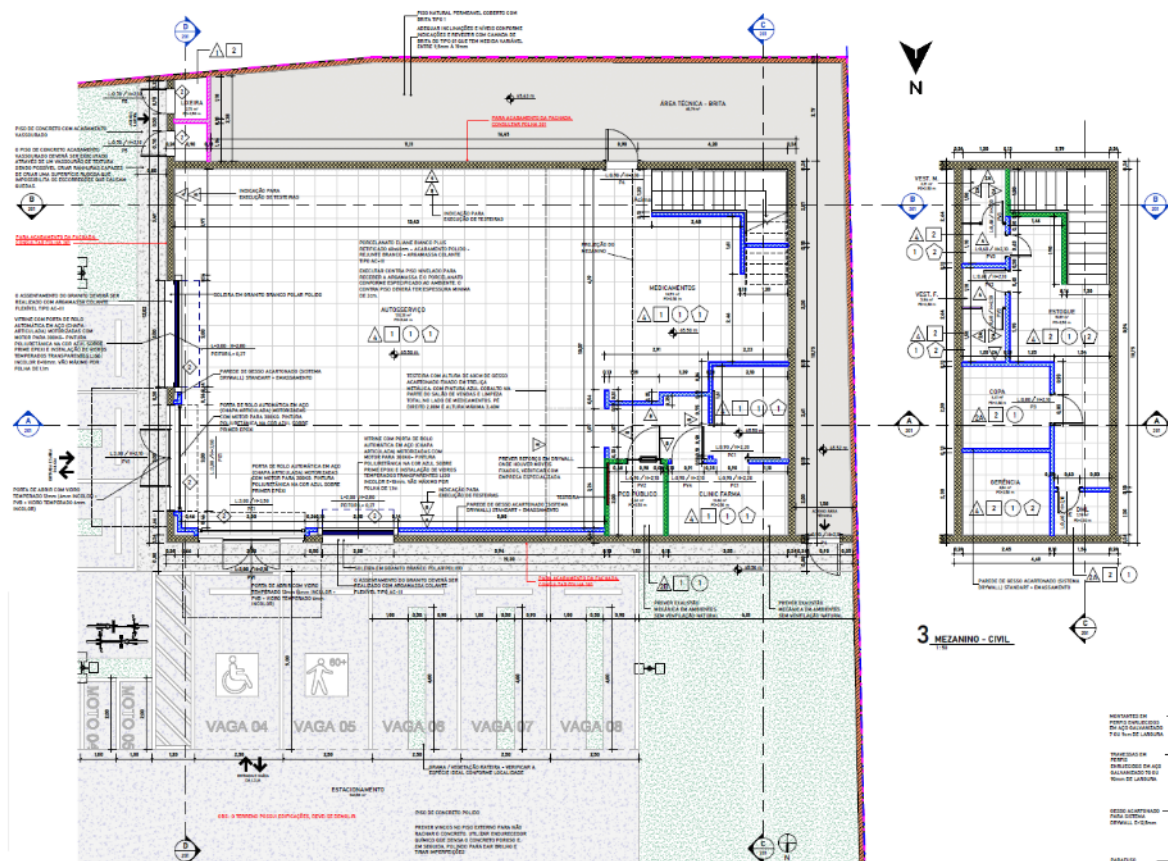


2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento consiste na construção de uma farmácia com área total construída de 234,38m², em pavimento térreo, destinada ao atendimento ao público para venda de medicamentos, produtos de higiene, perfumaria e correlatos, além de um mezanino com os seguintes ambientes: copa, gerência e vestiários (feminino e masculino). O imóvel contará com as seguintes áreas:

- I. **Autosserviço – 120,28m²:** Salão com gôndolas centrais, estantes, freezers de exposição de produtos, balcão para atendimento e caixas de pagamento próximos à saída. Destinado ao atendimento ao público (clientes).
- II. **Medicamentos– 36,73m²:** Área de estoque com armários, estantes e geladeiras. Contempla área reservada para armazenamento de controlados. Destinado ao estoque e armazenamento de medicamentos.
- III. **Clinic Farma – Sala de Vacinação – 13,66m²:** Salas de avaliação e atendimento farmacêutico especializado, contemplando hall de espera para clientes e sanitário adaptado para pessoas com deficiência (PCD). Oferece serviços rápidos de:
 - Aferição de Pressão Arterial, medição da pressão para monitoramento de saúde cardiovascular;
 - Exame de Glicemia, teste para verificar os níveis de glicose no sangue;
 - Vacinação, aplicação de vacinas diversas, com armazenamento adequado;
 - Consultoria Farmacêutica, orientações sobre medicamentos, uso seguro e interações;
 - Teste Rápido para Doenças, realização de exames rápidos para detecção de doenças como gripe e COVID-19.
 - Monitoramento de Saúde, acompanhamento e orientações sobre condições de saúde crônicas;
 - Distribuição de Materiais de Saúde, disponibilização de materiais descartáveis e outros itens para cuidados de saúde.
- IV. **PCD PÚBLICO – 3,42m²:** Área destinada ao uso público do lavatório e sanitário adaptados para PCD.
- V. **Gerência – 6,56m²:** Sala com equipamentos e móveis de escritório. Destinado ao uso administrativo da unidade.
- VI. **Depósito de Materiais de Limpeza (DML) – 1,84m²:** Sala com armário para armazenamento de insumos de limpeza e tanque com ponto de água fria e esgoto. Destinado ao armazenamento de produtos e em atividades de limpeza e higiene.
- VII. **Copa – 6,41m²:** Área com pia e ponto de água fria e esgoto. Destinado ao uso comum de apoio para funcionários da unidade para pausas, armazenamento de alimentos e alimentação.
- VIII. **Sanitários e Vestiários (Feminino) – 3,84m²:** Destinado ao uso comum de apoio para funcionárias da unidade para higiene pessoal e armazenamento de itens pessoais.
- IX. **Sanitários e Vestiários (Masculino) – 3,91m²:** Destinado ao uso comum de apoio para funcionários da unidade para higiene pessoal e armazenamento de itens pessoais.



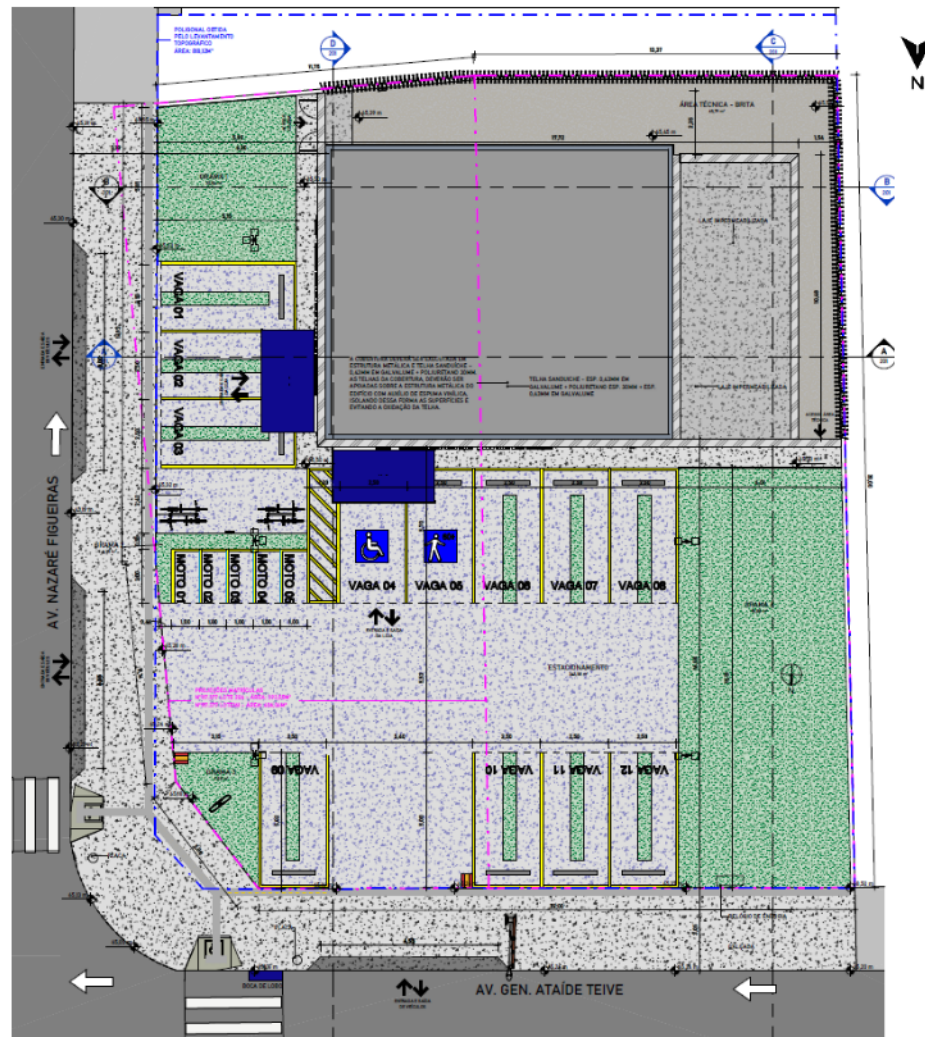


Planta baixa do imóvel - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

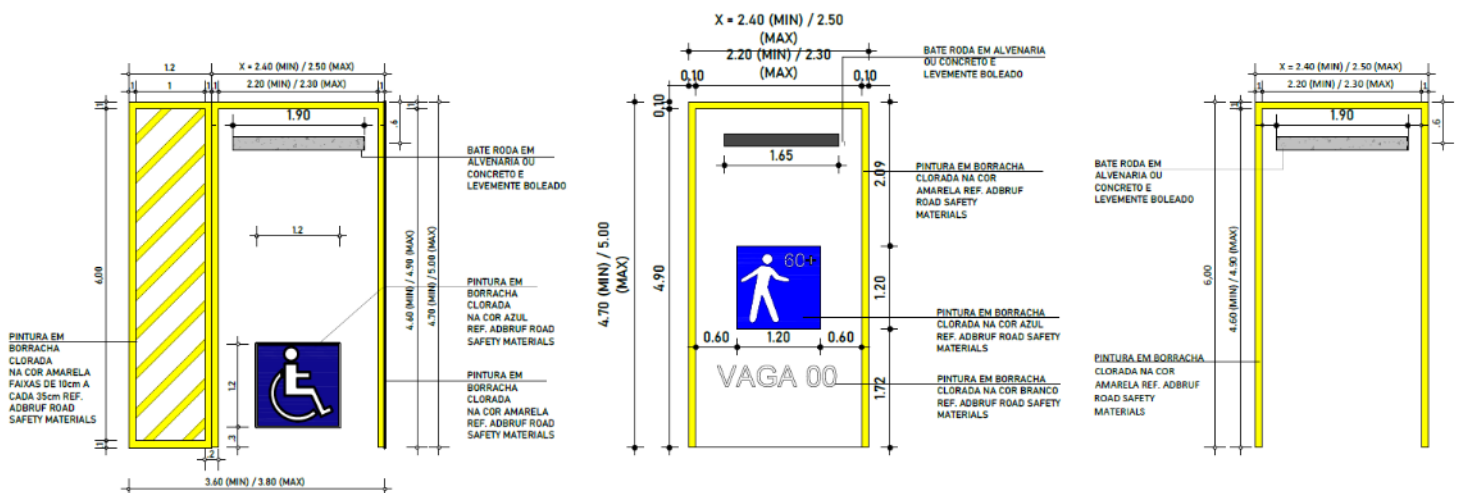
Estão previstas 12 (doze) vagas de estacionamento, incluindo 01 (uma) vaga para PCD, conforme normas de acessibilidade e 01 (uma) vaga para idoso (60+).

EVTL E PARÂMETROS URBANOS		
DESCRIÇÃO	EXIGIDOS	OBTIDO
RECUO FRONTAL	3,00m	5,93m / 16,31m
RECUO LATERAL	1,50m	1,50m
RECUO FUNDOS	1,50m	2,35m
TAXA DE OCUP.	70% (559,72m²)	29,31% (234,38m²)
APROV. BÁSICO	4,00 (3.198,44m²)	0,29 (234,38m²)
ÁREA PERMEÁVEL	30% - (239,88m²) EM SOLO NATURAL	GRAMA: 160,02m² BRITA: 63,80m² TOTAL: 223,82m² 27,99%
VAGA COMUM	1/100M² ÁREA ÚTIL	10 VAGAS
VAGA IDOSO	5% (2,50x5,00m)	1 VAGA
VAGA PCD	2% (3,70x5,00m)	1 VAGA
VAGA MOTO	NÃO REGULAMENTADO	5 VAGAS
VAGA BICICLETA	NÃO REGULAMENTADO	4 VAGAS
VAGA DESCARGA	DISPENSADO	-
REBAIXO DE GUIA	AGUARDANDO EVT	8,00m / 6,50m / 6,50m
CALÇADA MÍNIMA	MANTER EXISTENTE	3,10m / 3,05m
TOTEM		TOTEM 5m 2 FACES
COM. VISUAL	PRECISA DE LICENÇA, PORÉM NÃO LIMITA	2 LETREIROS DE 80cm

Quadro de vagas de estacionamento - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

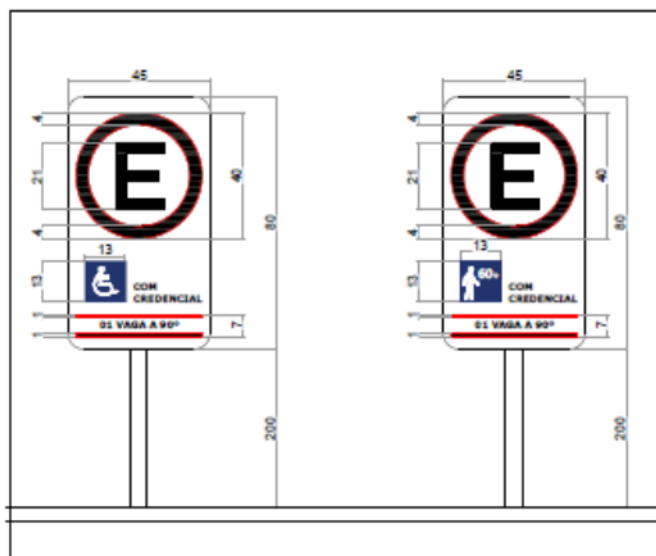


Planta das vagas de estacionamento - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal



Planta de detalhes das vagas de estacionamento - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

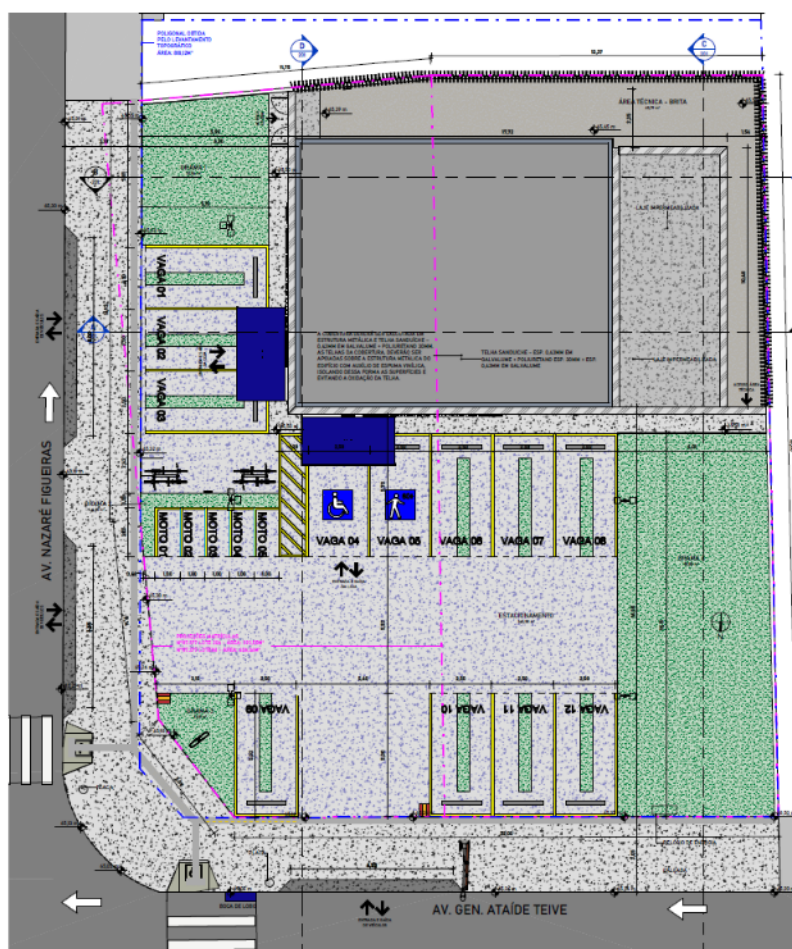




DET. PLACAS DE SINALIZAÇÃO VERTICAL
SEM ESCALA

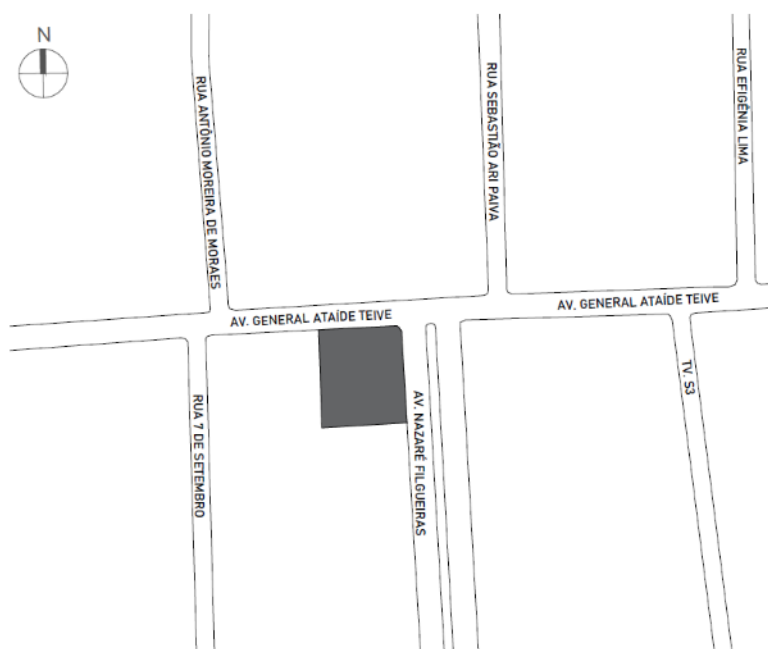
Detalhes da sinalização das vagas de estacionamento P.C.D e 60+ - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

3. LOCALIZAÇÃO E INSERÇÃO URBANA



Planta de implantação - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal





Planta de locação - Imagem extraída do projeto arquitetônico legal

- **Endereço:** Avenida General Ataíde Teive, nº 3101, Alvorada
- **Uso predominante na vizinhança:** Mista (comercial e residencial)
- **Vias de acesso:** Avenida General Ataíde Teive e Av. Nazaré Filgueiras
- **Infraestrutura urbana disponível:** Rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, transporte coletivo nas proximidades
- **Equipamentos públicos próximos:** UBS, escolas, igreja, unidades comerciais, galpão de logística entre outros.

4. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Aspecto Avaliado	Impacto Potencial	Medidas Mitigadoras / Compensatórias
Trânsito e mobilidade	Geração de tráfego local de clientes e fornecedores	Implantação de recuos e vagas de estacionamento frontal
Ruído e incômodo na construção	Ruído temporário	Limitação de horário de obra conforme legislação local
Geração de resíduos sólidos D	Resíduos comerciais típicos (papel, embalagens, lixo comum)	Plano de gerenciamento e destinação regular de resíduos
Geração de resíduos sólidos classe A e E	Resíduos Classe A (entulho da obra) e Classe E (resíduos hospitalares/perfurantes e de serviços de saúde)	Descarte por empresa licenciada para Classe A e E; Segregação e coleta conforme legislação.
Drenagem pluvial	Impermeabilização parcial do solo	Calçadas drenantes e sistema de captação de águas pluviais e escoamento para rede pública
Ruído	Baixo impacto de ruído.	Horário de operação controlado (07h às 24h).

Aspecto Avaliado	Impacto Potencial	Medidas Mitigadoras / Compensatórias
Sombreamento e iluminação natural	Nenhum impacto relevante	Obra de pequeno porte e pavimento térreo
Impacto sobre vizinhança imediata	Movimento de pessoas e veículos	Operação compatível com o uso da região
Acessibilidade	Atendimento a pessoas com deficiência	Vaga, acessos, ambientes externos, passeio, ambientes internos em conformidade com a NBR.

5. PARTICIPAÇÃO E COMUNICAÇÃO COM A COMUNIDADE

Como empreendimento de pequeno porte e impacto restrito, não é necessário audiências públicas, mas o projeto será apresentado à vizinhança mediante solicitação, garantindo transparência e diálogo. A operação da unidade é compatível com a vocação comercial da área.

6. DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Declaro, para fins de licenciamento urbanístico, que este Estudo de Impacto de Vizinhança contempla os aspectos exigidos pela legislação vigente, especialmente o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), 926/2006 (Uso e ocupação de solo) e demais normas municipais, sendo as informações prestadas verdadeiras.

Boa Vista/RR, dia 07 de janeiro de 2026.

**RODRIGO
RODRIGUES:4
0303311819**

Assinado de forma digital
por RODRIGO
RODRIGUES:40303311819
Dados: 2026.01.07
13:01:07 -03'00'

Responsável técnico

Rodrigo Rodrigues
CAU A186211-1

