

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA DE IMÓVEL A SER CONSTRUIDO NA AVENIDA MANOEL FELIPE



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJETIVO	1
3. JUSTIFICATIVA	1
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	1
4.1 Localização	2
4.2 Fotos do local	3
4.3 Taxas urbanísticos	4
4.4 Sobre o empreendimento	4
4.5 Patrimônio histórico	4
4.6 Áreas de preservação	4
5. ENTORNO	5
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACOTOS	6
6.1 Impacto de trânsito e infraestrutura viária	6
6.2 Consumos de água e energia elétrica	6
6.3 Geração de Calor	6
6.4 Ventilação e Iluminação	6
7. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS	7

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal n 10.257, de 10/07/01 (art. 36 a 38) e a Lei Municipal n 926 de 29/11/2006 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista e dá outras providências. A Lei Federal, denominada Estatuto das Cidades, estabelece diretrizes gerais de política urbana e apresenta instrumentos a serem utilizados pelos municípios. Essas diretrizes e instrumentos tem o princípio de assegurar o direito, das atuais e futuras gerações, a Cidades Sustentáveis.

O impacto de vizinhança refere-se à intervenção que um empreendimento pode causar na infraestrutura e no sistema viário do município ocasionando modificações negativas ou positivas a qualidade de vida da população entorno.

2. OBJETIVO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo pontuar as características positivos e negativos do empreendimento, a ser construído, localizado na: **Avenida Manoel Felipe, lote 134, quadra 093, zona 10, bairro Asa Branca, Boa Vista – RR.**

3. JUSTIFICATIVA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aqui apresentado, segue as recomendações da Lei Federal n 10.257, de 10/07/01 (Estatuto das Cidades) e da Lei Municipal n 926 de 29/11/2006, estabelecendo diretrizes gerais expondo instrumentos urbanos capazes de assegurar o direito da a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel será de caráter comercial: Um galpão funcional para atender às demandas de armazenamento, distribuição.

4.1 . Localização



Figura 1: Localização do empreendimento (FONTE: Google Maps)

COORDENADAS GEOGRAFICAS: LAT 2.811240 LONG -60.725730

4.2. Fotos do Local



Figura 2: Frente com a Avenida Manoel Felipe (FONTE: Google Maps)



Figura 3: Frente Avenida Manoel Felipe com a Rua Francisco Inacio de Souza (FONTE: Google Maps)

4.3. Taxas urbanísticas

Zona Urbana	ZR10
Coefficiente de Aproveitamento	0,1336
Taxa de Ocupação	13,36%
Taxa de Permeabilidade	86,6%
Área do Térreo	495,01 m ²

Figura 4: Quadro de áreas

4.4. Sobre o Empreendimento

O galpão será construído para atender as demandas de armazenamento em um terreno 495,01 m². O imóvel terá 66,17 m².

O empreendimento está inserido em área urbana consolidada, compatível com zoneamento e dotada de infraestrutura básica. Não se preveem impactos negativos significativos e os possíveis efeitos serão mitigados por meio das medidas previstas no projeto.

4.5. Patrimônio Histórico

O imóvel não será construído em local tombado e não existe imóveis confrontantes diretos com o empreendimento que sejam tombamentos patrimoniais ou naturais.

4.6. Áreas de Preservação

O empreendimento não fica próximo a uma área de apto a edificação não contará com resíduos que possam contaminar nada ao redor. O esgoto terá saída para a rua, hoje o local possui a infraestrutura urbana necessária para tal.



5. ENTORNO

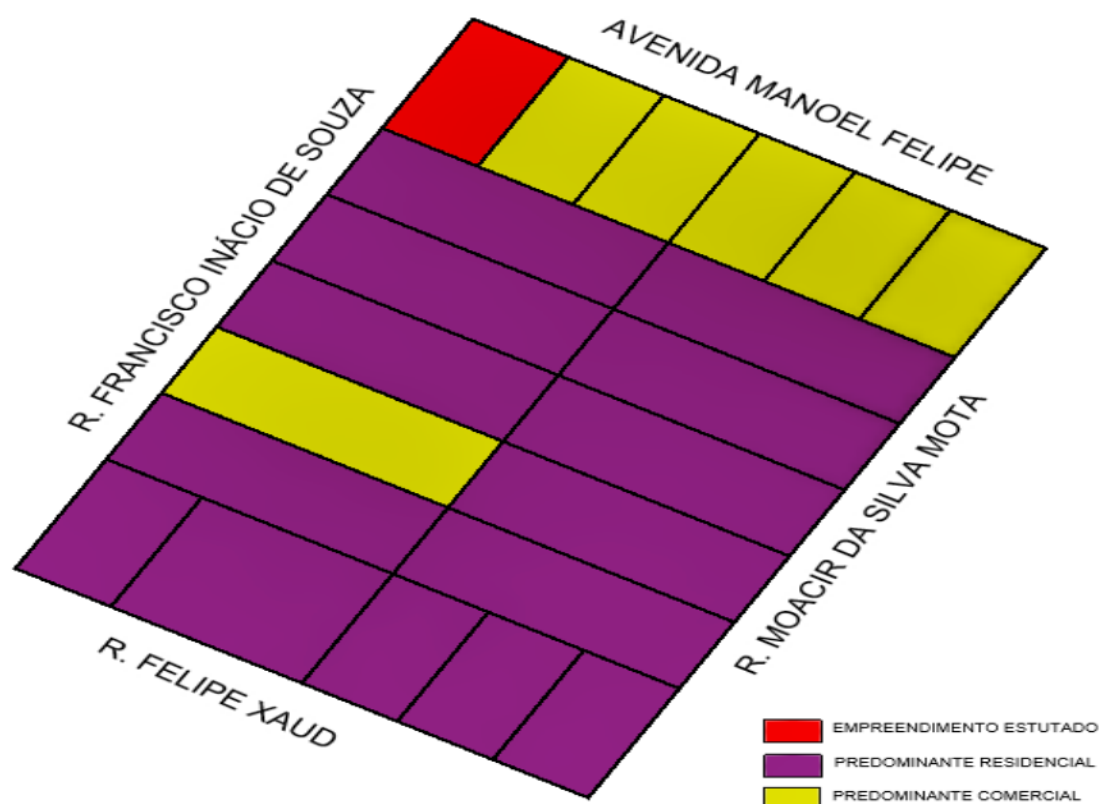


Figura 5: Identificação do entorno (FONTE: autor)

O local onde o terreno da obra é localizado, possui prédios comerciais, o que agrega ao intuito comercial do empreendimento. A vizinhança residencial não será afetada pois a Avenida Manoel Felipe já forte presença comercial.

O entorno, como um todo, não sofrera impactos com a finalização do empreendimento por se tratar de uma área já acostumada com a presença de pequenos e médios comércios.



6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

6.6 Impacto de trânsito e infraestrutura viária

Na fase de implementação, o tráfego será afetado apenas por entregas de materiais para a obra na fase de construção que será de rápida execução por se tratar de uma obra de pequeno porte. Este transtorno, embora de ocorrência certa, será temporário e terá abrangência local, situando-se somente na própria rua do empreendimento.

Posteriormente quando a obra estiver concluída, o tráfego não terá grandes impactos por se tratar apenas de uma obra de pequeno porte para atender as demandas de armazenamento.

6.2. Consumo de água e energia elétrica

O local do empreendimento é atendido por rede de água e energia elétrica. As respectivas concessionárias garantem a viabilidade técnica de instalação de cada item a parte dos protocolos abertos, e ainda em andamento, em nome do empreendimento.

6.3. Geração de ruídos e vibrações

Todas as fundações da edificação serão do tipo sapatas escavadas e executadas em concreto armado não causando vibrações nos terrenos adjacentes. As vigas e pilares será em concreto armado, tendo apenas como ruído o uso de betoneira para execução do concreto.

6.4. Impactos Socioeconômico

Hoje impactos da obra, economicamente falando, são positivos no decorrer da obra, pois ela trará emprego para o público.

6.5. Geração de Calor

A edificação não deve modificar a temperatura local por não se tratar de um tipo de comércio que possui grandes equipamentos geradores de calor.

6.6. Ventilação Iluminação

Em função da taxa de ocupação da área, recuos e a altura da edificação, não existe interferência significativa na ventilação e iluminação natural do empreendimento e edificações vizinhas.

7. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS

Após estudo sob a área da edificação e seu entorno, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos negativos significativos na comunidade, equipamentos, sistema viário e meio ambiente. O empreendimento está inserido em área urbana consolidada, compatível com o zoneamento e dotada de infraestrutura básica. Não se preveem impactos negativos significativos e os possíveis efeitos serão mitigados por meio das medidas previstas no projeto.

Pelo exposto, considera-se que a implantação do empreendimento **é viável** na forma e condições em que se apresenta.

Boa vista - RR, 25 de setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **SAMMUEL ULISSES RIBEIRO DE ARAÚJO**
Data: 01/10/2025 13:50:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sammuel Ulisses Ribeiro de Araújo
Engenheiro Civil
CREA-RR: 092182262-6





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: 6350BD924



VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM:
<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91252673B