

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome do Responsável Legal / Pessoa de Contato : Thais Mourão Pereira Cavalcante

CPF: 012.835.042-35

Endereço: RUA CAPITÃO CASTRO MENDES, nº 733

Bairro: Caçari

CEP: 69307586

Município: Boa Vista

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO RIV

Nome: LUCIANO LOUZADA NAGAHIRO

CREA: 0922706727RR

Telefone: (95) 98113-5872

E-mail: nagahiro01x@hotmail.com

3. INFORMAÇÕES GERAIS

Data de início (ou prevista) de funcionamento: 01/02/2026

Motivo: Alvará de construção

Área do Terreno (m²): 450,00m²

Área Construída Total (m²): 621,10m²

Área Útil ao Ar Livre (m²): 141,02m²



4. ENQUADRAMENTO CONFORME PDDI

Macrozona/Zona do empreendimento: Leste

Identificação dos Usos (Anexo 02 ou 03 PDDI): Uso comercial de prestação de serviços na área da saúde (clínicas médicas e atividades correlatas)

Classificação dos Usos (Anexo 04 PDDI): Conforme (eixo comercial)

TO (Taxa de Ocupação): 68,66%

CA (Coeficiente de Aproveitamento): 1.38

CID (Coeficiente de Impermeabilização): 0.69

Vagas de Estacionamento: 4

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização: Avenida das Américas, nº 342 – Caçari (Loteamento Garden Park) - 69307-789

Vias de acesso: Av. Das Américas

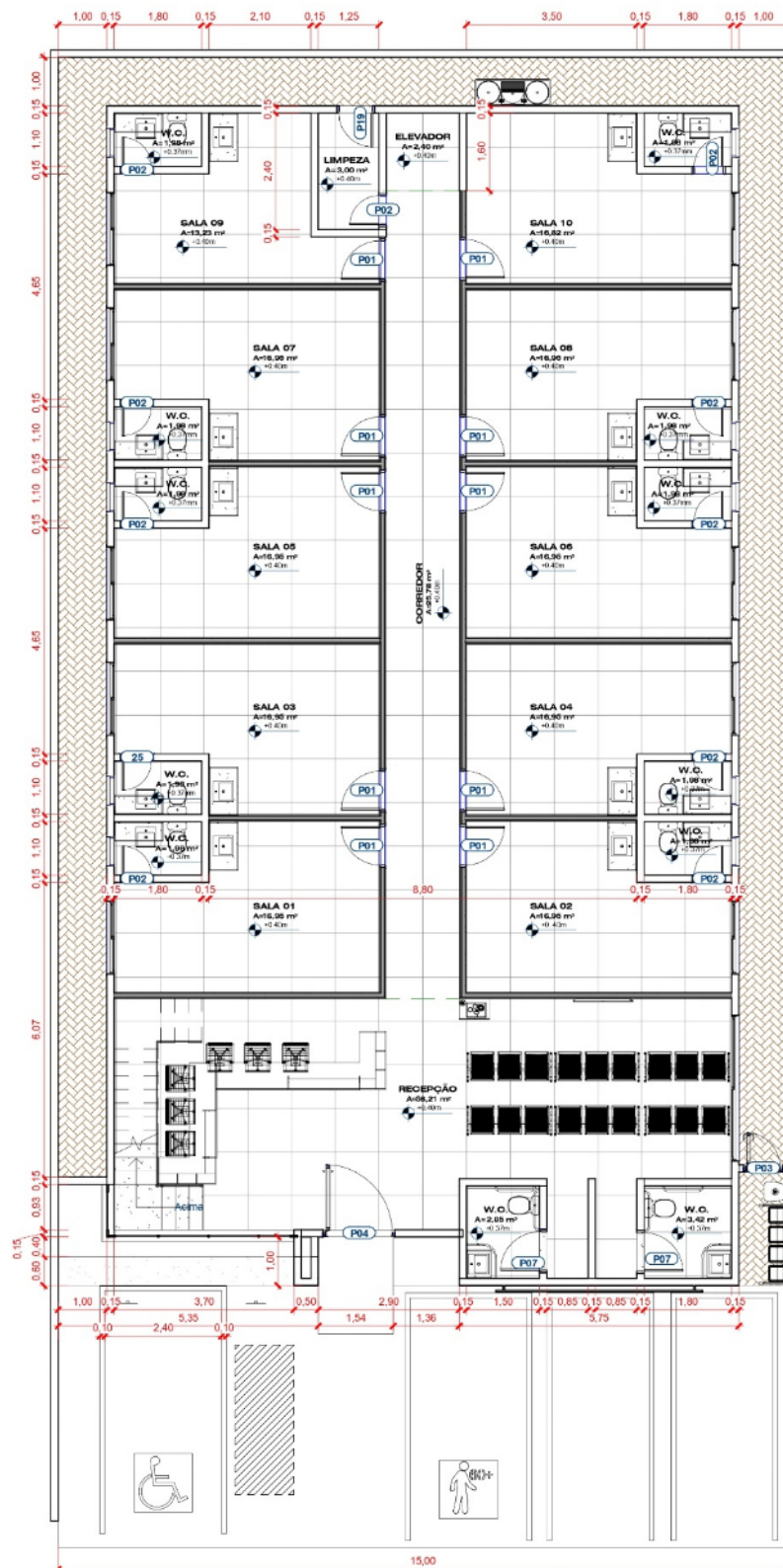
Atividades: Atendimentos e consultas médicas

Número de Funcionários: 2

Publico Alvo: Médicos, Dentistas, Fisioterapeutas e afins.



Croqui:



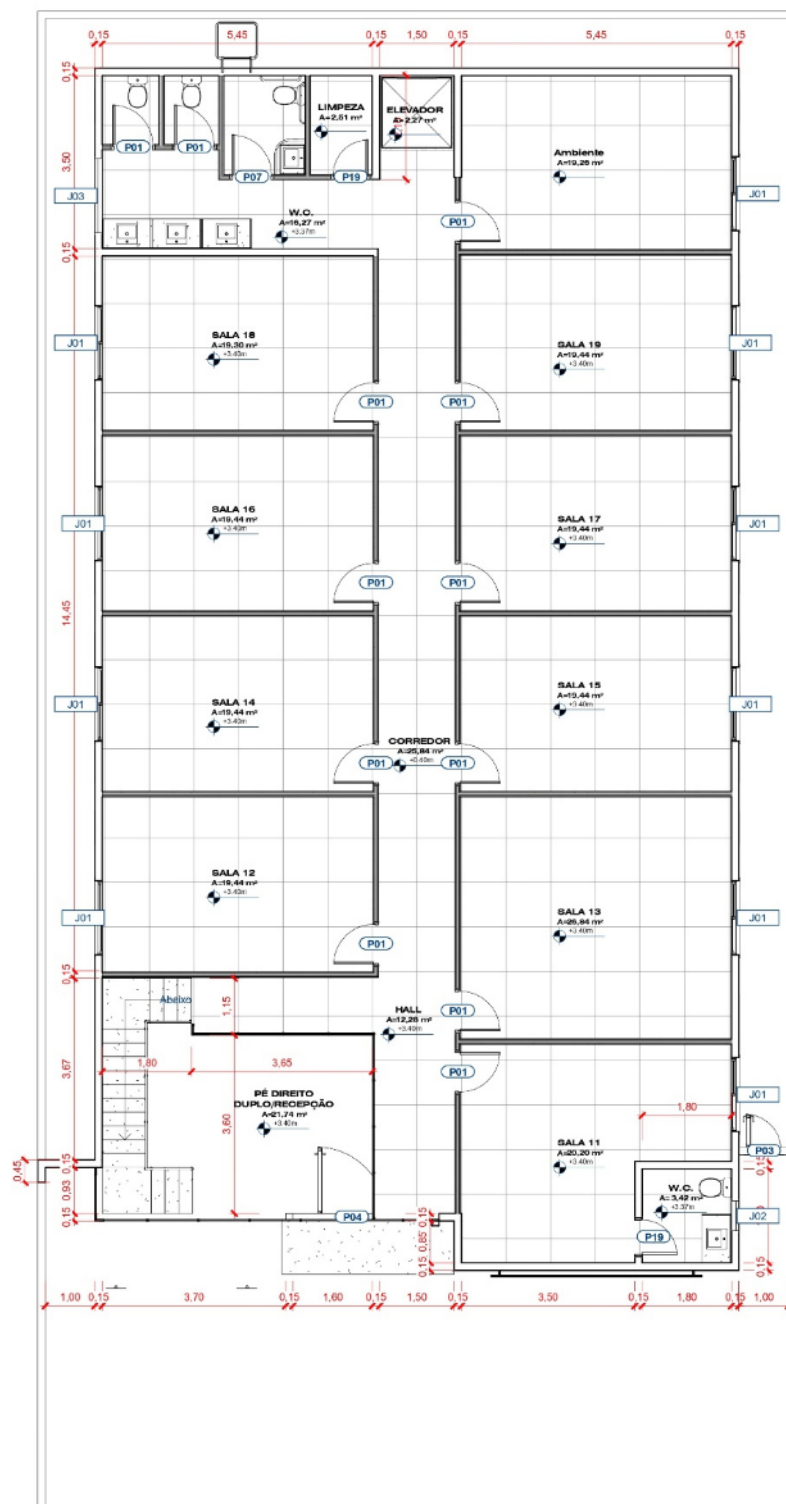
Planta baixa - Térreo



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCIANO LOUZADA NAGAIRO EM 19/02/2026 12:01:56
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THAIS MOURAO PEREIRA CAVALLANTE EM 19/02/2026 11:57:09

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadeao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 9127521E



Planta baixa – Pvº 01



6. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA

- **Caracterização Social**

O Loteamento Park Caçari, inserido no bairro Caçari, apresenta uso predominantemente residencial, com presença de casas térreas, sobrados e edificações de baixo gabarito, além de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. A população local é composta majoritariamente por famílias de classe média e média-alta, incluindo servidores públicos, profissionais liberais e trabalhadores do setor de serviços. A região dispõe de infraestrutura urbana consolidada, contando com escolas, unidades de saúde, áreas de lazer, academias e comércio de apoio.

- **Caracterização Econômica**

A economia local é caracterizada pela presença de comércio e serviços de pequeno e médio porte, incluindo clínicas, consultórios, farmácias, mercados, escritórios e estabelecimentos diversos. A renda média familiar situa-se entre 3 e 8 salários mínimos.

- **Caracterização Cultural**

O bairro Caçari apresenta perfil urbano moderno, com diversidade cultural e convivência comunitária organizada.

- **Área de Influência Direta (até 300 m)**

Compreende trechos da Avenida das Américas, nº 347, e vias adjacentes, podendo sofrer impactos pontuais de tráfego, embarque e desembarque de pacientes e demanda por estacionamento.

- **Área de Influência Indireta (300 a 600 m)**

Abrange áreas mais afastadas do bairro Caçari, com impactos difusos e de baixa intensidade.

7. APONTAMENTOS E ANÁLISES

• Sistema Viário e Transporte Público

A Avenida das Américas caracteriza-se como importante via da Zona Leste de Boa Vista, apresentando tráfego moderado, com capacidade de absorver o incremento pontual de veículos gerado pelo funcionamento do empreendimento. A via possui pavimentação adequada, calçadas estruturadas e condições satisfatórias de circulação. A região é atendida por linhas de transporte público urbano, com pontos de ônibus próximos ao empreendimento, facilitando o acesso de usuários e funcionários. O impacto no sistema viário é considerado baixo e compatível com a infraestrutura existente.

• Infraestrutura Urbana

A área do empreendimento dispõe de infraestrutura urbana consolidada, com redes de abastecimento de água potável, coleta de esgoto sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial, telefonia e serviços de internet. A demanda gerada pelo prédio comercial de salas médicas não compromete a capacidade das redes existentes, sendo plenamente atendida pela infraestrutura urbana local.

• Aspectos Ambientais

Os impactos ambientais associados ao empreendimento são considerados de baixa magnitude, por se tratar de atividade de prestação de serviços médicos ambulatoriais. A geração de ruídos é restrita ao horário comercial, sem prejuízo ao entorno residencial. Haverá geração de resíduos comuns e resíduos de serviços de saúde, os quais deverão ser devidamente segregados, armazenados e destinados conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS), atendendo às normas sanitárias e ambientais vigentes.

• Aspectos Paisagísticos e Patrimoniais

O entorno do empreendimento caracteriza-se como área urbana consolidada, composta por edificações residenciais e comerciais de padrão compatível. Não há registro de bens tombados ou de relevância histórico-cultural na área de influência direta. O impacto paisagístico é considerado baixo, desde que a edificação mantenha padrão arquitetônico compatível com o entorno.

• Aspectos Econômicos

A implantação do prédio comercial de salas médicas contribui para o fortalecimento da economia local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos e da ampliação da oferta de serviços especializados de saúde. O empreendimento tende a promover a valorização comercial e imobiliária da região.

• Aspectos Sociais

O empreendimento favorece o acesso da população a serviços médicos especializados, sem provocar impactos negativos sobre o adensamento populacional ou a dinâmica social do bairro. Os impactos sociais são considerados positivos e compatíveis com o perfil urbano da região.



8. SÍNTESE DOS RESULTADOS

- **Capacidade das redes de infraestrutura urbana**

O bairro Caçari, especificamente o Loteamento Park Caçari, possui infraestrutura urbana consolidada, incluindo redes de abastecimento de água potável, coleta de esgoto sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial, telefonia e serviços de internet. O empreendimento, caracterizado como prédio comercial de salas moduláveis destinadas a especialistas médicos, não gera demanda significativa capaz de comprometer a capacidade das redes existentes, sendo plenamente compatível com a infraestrutura urbana instalada.

- **Capacidade das vias e transporte público**

A Avenida das Américas apresenta capacidade viária adequada para absorver o incremento pontual de tráfego gerado pelo funcionamento do empreendimento, principalmente em horários comerciais. A presença de transporte público urbano nas proximidades contribui para a redução da dependência do transporte individual, favorecendo a mobilidade de usuários e funcionários. Dessa forma, conclui-se que o empreendimento é compatível com o sistema viário e de transporte público existente.

- **Atividades humanas vizinhas**

O entorno imediato do empreendimento é composto por usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, configurando área urbana consolidada. A implantação do prédio comercial de salas médicas complementa as atividades já existentes, sem provocar impactos negativos relevantes sobre a dinâmica urbana, social ou econômica da vizinhança.

- **Conclusão geral**

Com base nas análises realizadas, conclui-se que o empreendimento localizado na Avenida das Américas, nº 347, Loteamento Park Caçari, Zona Leste de Boa Vista/RR, é compatível com o zoneamento urbano, com a infraestrutura existente, com o sistema viário e com as atividades humanas do entorno, estando apto à implantação e funcionamento, desde que atendidas as normas técnicas e legais vigentes.



9. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS

As medidas mitigadoras têm como objetivo prevenir, reduzir ou controlar os impactos urbanos decorrentes da implantação e funcionamento do empreendimento, garantindo a compatibilidade com a vizinhança e a infraestrutura urbana existente.

a) Tráfego e estacionamento

Organização e sinalização das vagas de estacionamento internas conforme legislação municipal e normas de acessibilidade. Escalonamento dos horários de atendimento entre as salas médicas, evitando picos concentrados de tráfego. Definição de áreas adequadas para embarque e desembarque de pacientes, minimizando interferências no sistema viário.

b) Sistema viário e circulação de pedestres

Manutenção das calçadas em condições adequadas de uso, assegurando acessibilidade universal. Organização dos acessos ao edifício de modo a não obstruir a circulação de pedestres ou veículos.

c) Gestão de resíduos

Implantação e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS), com segregação adequada dos resíduos comuns e resíduos de serviços de saúde, armazenamento temporário em local apropriado e coleta por empresa licenciada.

d) Ruído

Funcionamento restrito predominantemente ao horário comercial, com orientação aos usuários e prestadores de serviço para manutenção de níveis adequados de ruído.

e) Uso racional de recursos

Adoção de equipamentos eficientes em consumo de energia elétrica e água, bem como práticas de manutenção preventiva das instalações prediais.

f) Paisagismo e estética urbana

Manutenção de fachada compatível com o padrão urbanístico do entorno e implantação de elementos paisagísticos simples que contribuam para a qualificação do espaço urbano.

9.2 Medidas Compensatórias

Considerando que o empreendimento caracteriza-se como prédio comercial de salas destinadas a especialistas médicos, com baixo impacto urbano, não se fazem necessárias medidas compensatórias específicas, sendo os eventuais impactos plenamente mitigáveis pelas ações propostas.



DOCUMENTOS A SEREM ANEXADOS

- ART do responsável técnico

DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Declaro, sob as penas da lei, a veracidade das informações prestadas no presente Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIV.

Responsável Técnico: Luciano Louzada Nagahiro– CREA/RR: 0922706727RR

Data: 09/01/2026



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCIANO LOUZADA NAGAHIRO EM 19/02/2026 12:01:56
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THAIS MOURÃO PEREIRA CAVALCANTE EM 19/02/2026 11:57:09

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM:

<https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 91275721E