

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS

Construção de prédio para templo religioso em
terreno situado à Av. Princesa Isabel, lote 343,
quadra 416, Bairro Caimbé, Boa Vista-RR.

Responsável pelo Estudo:

Eng. Civil Fábio Matias Honório Feliciano

CREA: 090762229-1

Boa Vista – RR

Junho/2024

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO VIEIRA LIMA EM 14/01/2025 10:58:03
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MILTON CARVALHO DE OLIVEIRA FILHO EM 14/01/2025 10:56:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS EM 14/01/2025 10:55:11

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 7506F077A



SUMÁRIO

1. DADOS DO PROJETO 3

2. INTRODUÇÃO 3

3. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA 4

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 4

5. IMPACTOS PREVISTOS 7

 5.1 Seara socioeconômica: 7

 5.2 Seara ambiental: 7

6. CONCLUSÃO 9



1. DADOS DO PROJETO:

Proprietário: Igreja Evangélica Assembleia de Deus – Ministério Int. de Missões.

Qualificação: Pessoa Jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, inscrita sob CNPJ 01.525.651/0001-68.

Obra: Construção de prédio para templo religioso.

Endereço da Obra: Av. Princesa Isabel, lote 343, quadra 416, Bairro Caimbé, Boa Vista-RR.

Descrição da Edificação: Construção de prédio de 1.797,51m², em terreno de 1.623,05m², contendo pavimento térreo e mais 2 (dois) pavimentos superiores, contendo salão principal, salas de apoio e banheiros.

Responsável pelo EIV: Engenheiro Civil Fábio Matias Honório Feliciano – CREA 090762229-1.

2. INTRODUÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV está fundamentado na Lei Federal nº 10.257/2001 e Lei Municipal nº 926/2006, bem como nas exigências da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente – SPMA. Os art. 34 a 36 da mencionada Lei Municipal dispõem o seguinte:

Art. 34. Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 35. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadoras de impacto ao meio ambiente urbano, nos procedimentos administrativos de licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a IX do caput do art. 36.

Parágrafo único. a exigência do eiv não elimina a necessidade do estudo de impacto ambiental (eia), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 36. Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

(...)

VI - templo e local de culto em geral;

(...)



Como se depreende da leitura dos dispositivos acima transcritos, é por meio do estudo de impacto de vizinhança que é possível identificar e, caso necessário, mitigar os efeitos negativos da implantação de empreendimentos que, por sua característica enquadrada na legislação, possam impactar a comunidade em seu entorno. Trata-se de instrumento democrático de auxílio à gestão urbanística e ambiental da cidade.

3. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA

O presente EIV objetiva avaliar os possíveis impactos da construção de prédio para templo religioso da Igreja Evangélica Assembleia de Deus – Ministério Internacional das Missões, situado à Av. Princesa Isabel, lote 343, quadra 416, Bairro Caimbé, Boa Vista-RR, para a região no entorno da obra, bem como de toda a cidade, e, caso necessário, elencar medidas mitigadoras de efeitos negativos.

Como já mencionado anteriormente, trata-se de atendimento à legislação federal e local, especificamente a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e Lei Municipal nº 926/2006 (diretrizes sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Boa Vista), bem como aos princípios basilares da própria Constituição Federal, como aqueles relacionados ao Direito Ambiental, destacadamente o constante no art. 225 da CF/88.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A edificação a ser construída abrigará templo religioso, ou seja, imóvel de entidade religiosa filantrópica, sob denominação Igreja Evangélica Assembleia de Deus - Ministério Int. de Missões. O empreendimento está situado no bairro Caimbé, Município de Boa Vista – RR. Conforme mapa de zoneamento contido no anexo IA da Lei Municipal nº 926/2006, o terreno localiza-se na Zona Residencial 3A (ZR3A). Para melhor ambientação, a figura 1 traz o mapa de zoneamento da cidade e as figuras 2 e 3 apresentam a situação do terreno.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO VIEIRA LIMA EM 14/01/2025 10:58:03
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MILTON CARVALHO DE OLIVEIRA FILHO EM 14/01/2025 10:56:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IGLEZA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS EM 14/01/2025 10:55:11

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 7506F077A



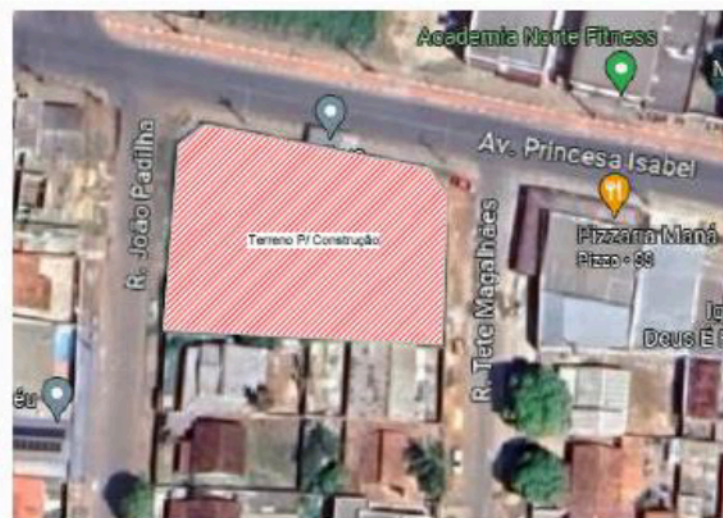


Figura 3: Situação do Terreno (imagem aproximada)

Conforme § 2º, art. 5º, da Lei Municipal nº 926/2006, as Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais. A Zona Residencial 3, que abriga a ZR3A e ZR3B, deve obedecer aos parâmetros urbanísticos contidos no art. 12 da supracitada lei, vejamos:

Art. 12. A Zona Residencial 3 - ZR3 obedecerá ao seguinte parâmetro urbanístico:

I - Tamanho Mínimo do lote: 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e Testada Mínima de 9,00 m (nove metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CATm: 4 (quatro).

III - número máximo de pavimentos: 12 (doze) pavimentos-tipo;

IV - Altura Máxima da Edificação: Liberado;

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a) frontal: 2,00m (dois metros);

b - laterais: 1,50m (um metro e meio);

c - fundos: 1,50m (um metro e meio);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo Único - Na Zona Residencial 3 - ZR 3 e na Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU 1 poderão excepcionalmente ser admitidos loteamentos habitacionais com lotes mínimos de 300,00m² (trezentos metros quadrados), desde que considerados de interesse social, obedecidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona.

§ 3º. Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento.

Conforme projetos técnicos, a obra atende a todos os parâmetros urbanísticos.

É imperativo apontar que a Avenida Princesa Isabel, na qual está localizado o empreendimento, é uma das principais avenidas da cidade de Boa Vista, possuindo mais de 4.300m e abrigando diversos imóveis comerciais e residenciais. A área onde será construído o templo não é Área de Preservação Permanente e não há, no terreno e nem nos confrontantes, empreendimentos tombados patrimoniais ou naturais.

Ademais, não se vislumbra impactos negativos após a construção do templo, uma vez que se trata de obra projetada tecnicamente, com devido isolamento acústico, estacionamentos, dependências amplas e confortáveis.

5. IMPACTOS PREVISTOS

5.1 Seara socioeconômica:

Estima-se que trabalharão diretamente na obra aproximadamente 50 pessoas, entre pedreiros, ajudantes, carpinteiros, armadores/ferreiros, eletricitas, encarregados, engenheiros, etc. Ademais, haverá contribuição com o mercado da construção civil local, com as compras em lojas de materiais de construção, madeireiras, empresas de locação de equipamentos, moveleiras, dentre outros. Portanto, percebe-se que o impacto socioeconômico é positivo, de modo que serão geradores empregos diretos e indiretos e favorecerá a circulação de recursos na economia.

Posteriormente, quando do funcionamento da Igreja, nota-se outro impacto positivo, uma vez que a Igreja Assembleia de Deus costuma auxiliar pessoas em condição de vulnerabilidade social seja por meio de programas de apoio/doações diretas, seja por encaminhamentos ou parcerias com o poder público.

5.2 Seara ambiental:

Para que a obra seja executada é necessário que se proceda com todo o licenciamento ambiental necessário. Para além, cabe de pronto elucidar, que não haverá queimadas, contaminações ao lençol freático, tratamento inadequado de esgoto, desperdício de água e ruídos e vibrações excessivas.

O local é atendido por rede de abastecimento de água e coleta pública de esgoto de responsabilidade da Concessionária CAER/RR e rede elétrica de responsabilidade da concessionária Roraima Energia S.A.



Todas as fundações da edificação serão do tipo escavadas, de modo que não se vislumbram impactos às estruturas das edificações vizinhas/próximas por causa de vibração. No mais, o sistema estrutural predominante do prédio é o concreto armado, executado *in loco*, o qual não provoca também vibrações excessivas. Em relação aos ruídos, a obra será executada maciçamente em horário comercial e, quando necessária a realização de algum serviço fora desse horário, serão aqueles que não provocam grandes ruídos, tendo por limite o estabelecido na Lei Ordinária nº 1.237, de 30 de março de 2010.

Os resíduos sólidos gerados durante a construção serão tratados e descartados por meio de serviço terceirizado de locação de contêineres de entulho, do qual se exigirá dos contratados o atendimento à legislação e normativos vigente relacionados ao tratamento e destinação. Outrossim, em relação à geração de poeira, terá também pequena influência na região e será limitada ao período de execução da obra. Além do mais, serão exigidas a utilização de equipamentos e proteção individual e coletivo, bem como serão monitorados os serviços por profissional(is) habilitado(s) em segurança do trabalho.

A obra terá pouca influência no trânsito da Avenida Princesa Isabel (e das vias adjacentes) que já possui elevado tráfego de veículos e pedestres. O canteiro de obras será integralmente interno ao terreno, não sendo necessário qualquer descarga de material nas calçadas e vias públicas.

Após a inauguração da Igreja, não haverá degradação ambiental digna de nota, uma vez que a atividade a ser desenvolvida não gera poluição química, física ou sonora, nem resíduos sólidos excessivos. Ademais, haverá estacionamento de veículos dimensionado conforme capacidade de público do templo.

Por fim, a característica do empreendimento, seja na fase de construção, seja após a inauguração, não induz à modificação de temperatura na região. Como serão respeitados a taxa de ocupação, altura e recuos previstas na Lei Municipal nº 926/2006, mitigaremos os efeitos negativos de redução de infiltração de água no solo e interferência na ventilação e iluminação natural da região.

6. CONCLUSÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV aqui desenvolvido nos leva a concluir que a execução da construção do prédio que abrigará templo da Igreja Assembleia de Deus – Ministério Internacional das Missões trará impactos para a sua circunvizinhança, positivos e negativos. Os impactos negativos são aqueles presentes na maioria das obras executadas em conformidade com a boa técnica, a saber: geração de resíduos sólidos, redução da infiltração natural de água, contribuições de esgoto, aumento do uso de água tratada e ruídos. No entanto, nenhum desses impactos é significativo a ponto de inviabilizar a construção, já que todos podem ser mitigados com o atendimento das legislações vigentes e das diretrizes da Prefeitura de Boa Vista, especialmente aquelas relacionadas à Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente – SPMA.

De outra banda, existem diversos efeitos positivos do empreendimento, como a geração de empregos, fomento à economia local, contribuição da atuação do poder público em relação à causa sociais, dentre outros.

Assim considera-se que há viabilidade técnica, socioambiental e jurídica para a instalação do empreendimento objeto deste estudo.

Documento assinado digitalmente
gov.br FABIO MATIAS HONORIO FELICIANO
Data: 15/07/2024 19:16:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Civil Fábio Matias Honório Feliciano

CREA: 090762229-1

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO VIEIRA LIMA EM 14/01/2025 10:58:03
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MILTON CARVALHO DE OLIVEIRA FILHO EM 14/01/2025 10:56:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS EM 14/01/2025 10:55:11

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 7506F077A

