

# 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 N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTÊNCIADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 7506F077A



## SUMÁRIO

<b>1. DADOS DO PROJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>4</b>
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>4</b>
<b>5. IMPACTOS PREVISTOS.....</b>	<b>7</b>
5.1 Seara socioeconômica:.....	7
5.2 Seara ambiental:.....	7
<b>6. CONCLUSÃO .....</b>	<b>9</b>

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 AUTÊNCIADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 7506F077A



## 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 1.797,51m<sup>2</sup>, em terreno de 1.623,05m<sup>2</sup>, 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.



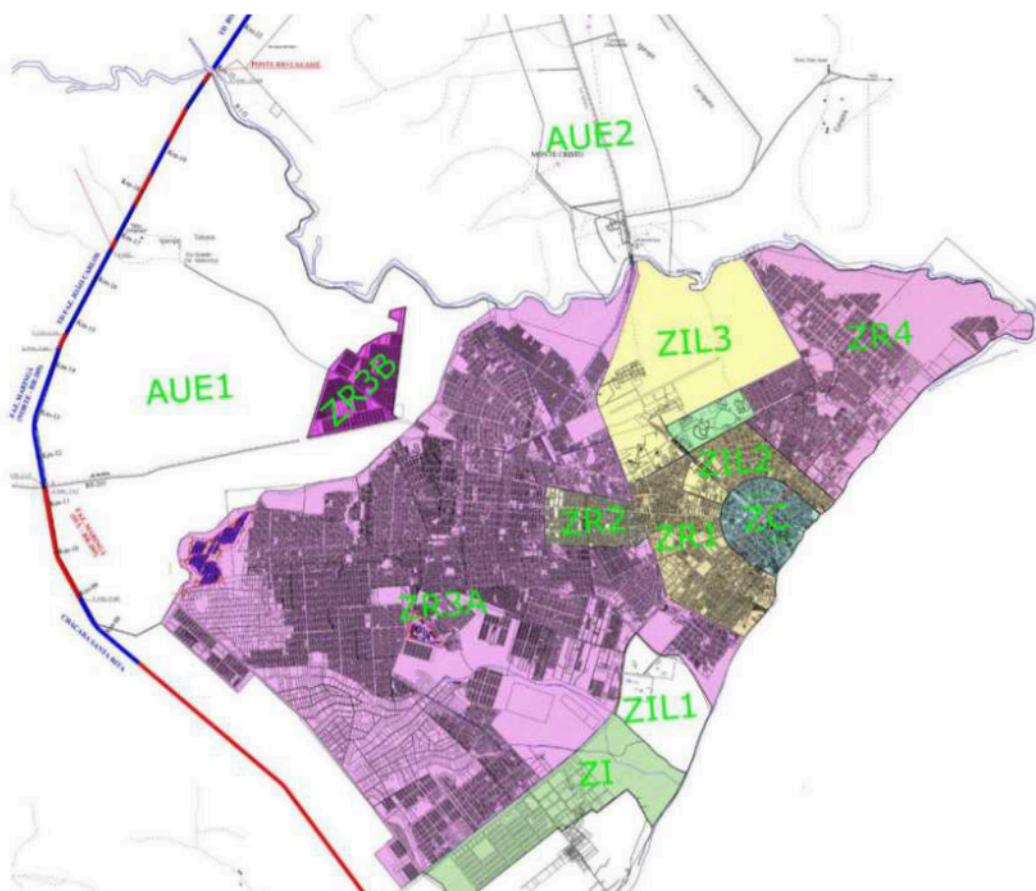


Figura 1: Mapa de Zoneamento contido no anexo IA da Lei Municipal nº 926/2006

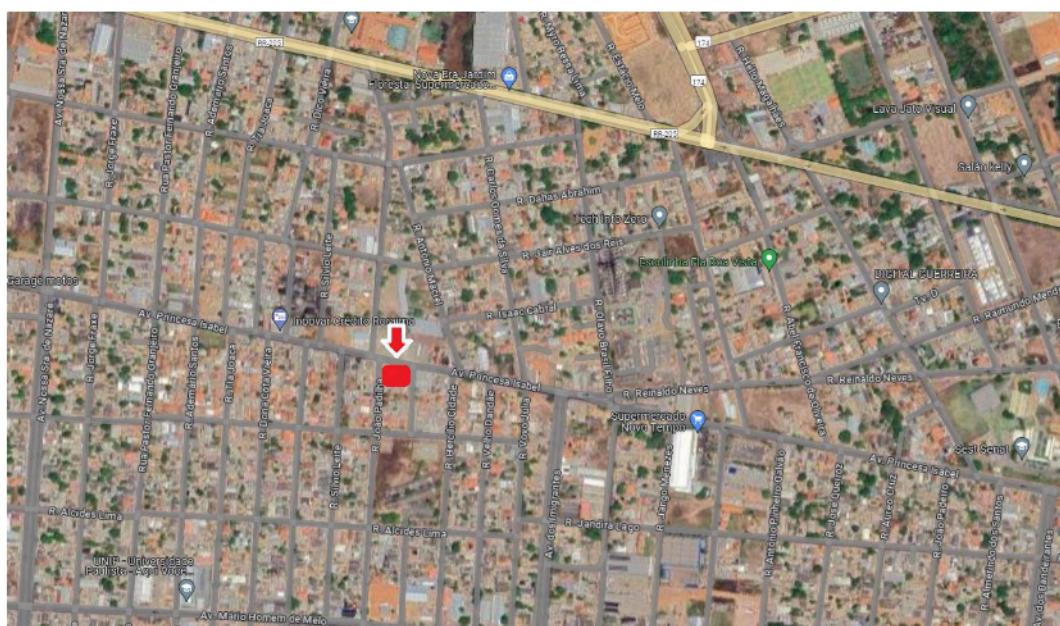


Figura 2: Situação do Terreno (imagem ampliada)

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 N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE 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 fisico-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: 180m<sup>2</sup> (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 300,00m<sup>2</sup> (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, eletricistas, 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  
 FABIO MATIAS HONORIO FELICIANO  
 Data: 15/07/2024 19:16:12-0300  
 Verifique em <https://validar.itd.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 AUTÊNCIADE DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 7506F077A