

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**EMPREENDIMENTO: RODRIGUES
EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ- 43542338000188**

**BOA VISTA – RORAIMA
2025**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO NASCIMENTO RODRIGUES EM 21/03/2025 12:39:07
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LENIO DA SILVA MONT ALVERNE EM 15/03/2025 00:14:48
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CNR INCORPORADORA LTDA EM 15/03/2025 00:02:15

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: 9157764AF



SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO A SER EXECUTADO	3
1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	3
1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA	3
1.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV	4
1.4 RESPONSÁVEL SUPORTE TÉCNICO	4
2. APRESENTAÇÃO	5
3. INTRODUÇÃO	5
3.1 DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	5
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO	7
4.1 MAPA DE SITUAÇÃO	11
4.2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA	12
5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	15
5.1 . USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	15
5.2 CARACTERÍSTICAS DO MEIO FÍSICO	15
5.3 VEGETAÇÃO	15
6. IMPACTO NA FLORA E FAUNA	15
6.1 IMPACTOS NA FLORA	16
6.2 IMPACTOS NA FAUNA	16
7. IMPACTOS AMBIENTAIS E EDUCAÇÃO AMBIENTAL	17
7.1 . IMPACTOS POSITIVOS	17
7.2 IMPACTOS NEGATIVOS	17
8. IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	17
8.1 IMPLANTAÇÃO GERAL DO RESIDENCIAL	17
8.2 VIAS DE ACESSO E SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES	18
8.3 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	18
8.4 POLUIÇÃO VISUAL	19
8.5 RECOMENDAÇÕES GERAIS	19
9. CONCLUSÃO	19



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO NASCIMENTO RODRIGUES EM 21/03/2025 12:39:07
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LENIO DA SILVA MONT ALVERNE EM 15/03/2025 00:14:48
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CNR INCORPORADORA LTDA EM 15/03/2025 00:02:15

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 9157764AF

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO A SER EXECUTADO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome Fantasia: CNR INCORPORADORA
Empreendimento Denominado: Residencial Parque do Rio Branco
Endereço: RUA DARÔRA, número 971, Bairro PARAVIANA CEP 69.307-220.
CNPJ: 43542338000188
Responsável Legal Pela Empresa: CLAUDIO NASCIMENTO RODRIGUES
CPF: 743.398.502-68
TELEFONE: 95 9123-9518
Email:

CNR INCORPORADORA
LTDA:43542338000188

Assinado de forma digital por CNR
INCORPORADORA
LTDA:43542338000188
Dados: 2025.03.07 13:02:02 -03'00'

RODRIGUES EMPREENDIMENTOS LTDA

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

Nome: Celino Juvêncio Ribeiro Pereira
CPF: 947.471.212-34
Endereço: Rua Itália, 258 - Cauamé
Telefone: (95) 991335404
Email: engcelino@gmail.com
CREA: 091588158-6

Documento assinado digitalmente



CELINO JUVÊNCIO RIBEIRO PEREIRA JUNIOR

Data: 07/03/2025 13:27:48-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CELINO JUVÊNCIO RIBEIRO PEREIRA
ENGENHEIRO CIVIL

1.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV

Assessoria e Consultoria Ambiental


Nome: Juliane Patrícia Ribeiro Pereira

Endereço: Rua Polônia, nº 364 - Bairro: Cauamé - CEP:69311.121

Telefone: (095) 99152-2596

Email: juliane.p.lopesbio@gmail.com

CRbio6º :90418/06D/ CREA-RR- 091912587-5

Documento assinado digitalmente
 JULIANE PATRICIA RIBEIRO PEREIRA
 Data: 07/03/2025 11:36:32-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Juliane Patrícia Ribeiro Pereira
Engenheira agrônoma CREA-RR- 091912587-5
Bióloga CRbio 6º :90418/06D/

1.4 RESPONSÁVEL SUPORTE TÉCNICO

Assessoria e Consultoria Ambiental


Nome: Ana Caroline dos Santos Nunes

Endereço: Rua Uruguai, nº 525 - Bairro: Cauamé - CEP:69311.134

Telefone: (095) 99121-1904

Email: anacaroline.geoufr@gmail.com

Msc. e Bacharel em Geografia - UFRR

Documento assinado digitalmente
 ANA CAROLINE DOS SANTOS NUNES
 Data: 07/03/2025 09:39:49-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Caroline dos Santos Nunes
Msc. e Bacharel em Geografia – UFRR

2. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV, tem como objetivo atender as exigências e recomendações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente - SPMA da cidade de Boa Vista, conforme a Lei 926 de 29 de Novembro de 2006 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Boa Vista, considerando a implantação e operação do Empreendimento a ser construído e denominado Residencial Parque do Rio Branco que está situado dentro de uma área do perímetro urbano, promovendo a implantação de uma atividade ambiental correta e de forma condizente com os aspectos legislativos locais.

3. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto Ambiental - EIV atua como complemento e subsídio aos órgãos públicos para a implementação de atividades de relevante impacto ambiental nos municípios, apresentando medidas mitigadoras e compensatórias para a implantação da respectiva atividade desenvolvida.

A finalidade do EIV, segundo Chamié (2010), é avaliar os impactos que serão gerados por novos empreendimentos e atividades que se instalarão em área urbanas, cuja implantação desse ser vinculada, além das tradicionais limitações físico- territoriais impostas pela legislação, às características de absorção e de suporte da área proposta e aos anseios e necessidades da população, possibilitando, assim a participação e a abordagem das relações de vizinhança. Sendo assim a EIV é um instrumento de gestão urbana, ambiental e democrática, e possui grande capacidade de ordenar as cidades de forma mais humana e eficiente.

A EIV visa orientar a contratada quanto aos itens constantes no escopo de contratação para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, para que haja a aprovação do órgão municipal para instalação do empreendimento proposto.

3.1 DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.

Conforme a Lei no 926 de 29/11/2006, para que haja pleno entendimento da viabilidade do empreendimento e seus possíveis impactos, e em conformidade com as exigências de atendimento a mesma, observa-se que é citado:

CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 34. Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e ambiental 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 Vizinhaça (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.



4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

A obra trata-se de Empreendimento denominado Residencial Parque do Rio Branco destinado a construção de apartamentos localizado na Avenida Castelo Branco esquina com Avenida Bento Coelho, Bairro Calungá – Boa Vista – RR.

A edificação será constituída de 04 (quatro) pavimentos totalizando uma área de construção igual a 11.728,63 m².



Figura 1. Planta Baixa do empreendimento

De acordo com o Art.5º do Capítulo II da Lei Complementar no 926/2006, é classificada como: ECS (Eixo Comercial de Serviço) dentro da ZR1 (Zona Residencial), onde o § 2º 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.

Conforme Lei nº 926 de 29/11/2006 vemos que:

Art. 10. A Zona Residencial 1 - ZR1 obedecerá ao seguinte parâmetro urbanístico: redação dada pela Lei nº 1.232 de 2010. (Redação do caput dada pela Lei Nº 1598 DE 08/01/2015).

I - Tamanho Mínimo do lote: 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);
(Redação do inciso dada pela Lei Nº 1598 DE 08/01/2015). (Redação do inciso dada pela Lei Nº 1598 DE 08/01/2015):

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno: Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CATm: 4,0 (quatro).

III - número máximo de pavimentos: 8 (oito) pavimentos-tipo; (Nota Legisweb: Redação dada pela Lei N 1450 DE 10/09/2012)

IV - Altura Máxima da Edificação: Liberado;
(Redação do inciso dada pela Lei Nº 1598 DE 08/01/2015).

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

VI - Afastamentos da Edificação:
(Redação dada pela Lei nº 1.232, de 31.03.2010, DOM Boa Vista de 23.04.2010)

a) frontal: Liberado;

b - laterais: 2m (dois metros);
(Redação dada à alínea pela Lei nº 1.232, de 31.03.2010, DOM Boa Vista de 23.04.2010)

c - fundos: 3m (três metros);
(Redação dada à alínea pela Lei nº 1.232, de 31.03.2010, DOM Boa Vista de 23.04.2010)

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo único - Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30 cm (trinta centímetros) por pavimento." (Redação dada à alínea pela Lei nº 1.232, de 31.03.2010, DOM Boa Vista de 23.04.2010)

Legenda

- Logradouros
- Hidrografia Simples
- Hidrografia de Margem Dupla
- Perímetro Urbano Vigente (Lei 1359/11)

Zoneamento Urbano - PD 2006

- AUE 1
- AUE 2
- Parque Municipal Anauã
- Zona Central - ZC
- Zona Industrial - ZI
- Zona Institucional - ZIL
- Zona Residencial 1 - ZR1
- Zona Residencial 2 - ZR2
- Zona Residencial 3 - ZR3
- Zona Residencial 4 - ZR4
- Eixos de Comércio e Serviços - ECS

Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

Zoneamento Urbano de Boa Vista - PD 2006 e Perímetro Urbano Vigente - Lei 1359/11

Etapas: Diagnóstico Técnico: 24/04/2023

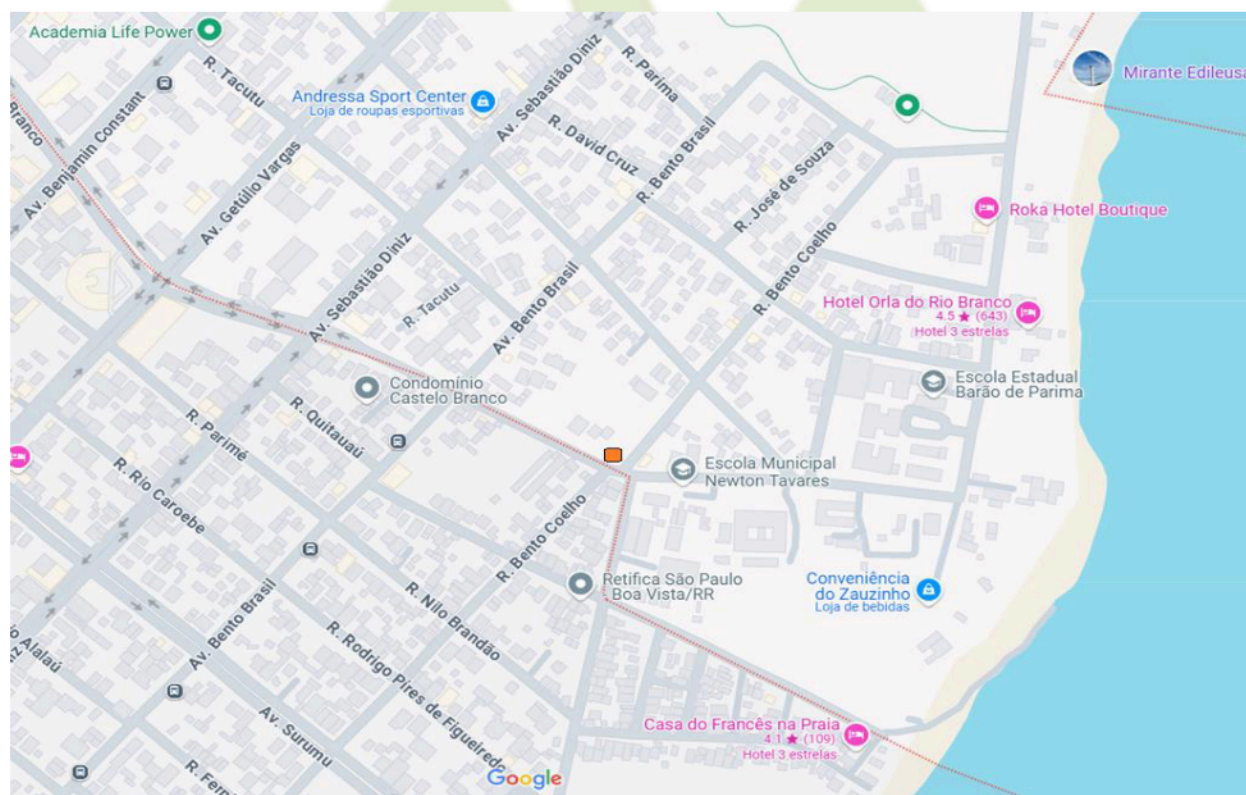
Data: 24/04/2023

Escala: 1:165.000

Fontes: Rodovias, Logradouros, Perímetro - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023); Zoneamento - IBAM (2006)

Boa Vista

Sua localização no município pode ser observada na imagem a seguir:



VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 9157764AF



Foto 1: Terreno



Foto 2 : Terreno



10

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO NASCIMENTO RODRIGUES EM 21/03/2025 12:39:07
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LENIO DA SILVA MONT ALVERNE EM 15/03/2025 00:14:48
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CNR INCORPORADORA LTDA EM 15/03/2025 00:02:15

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

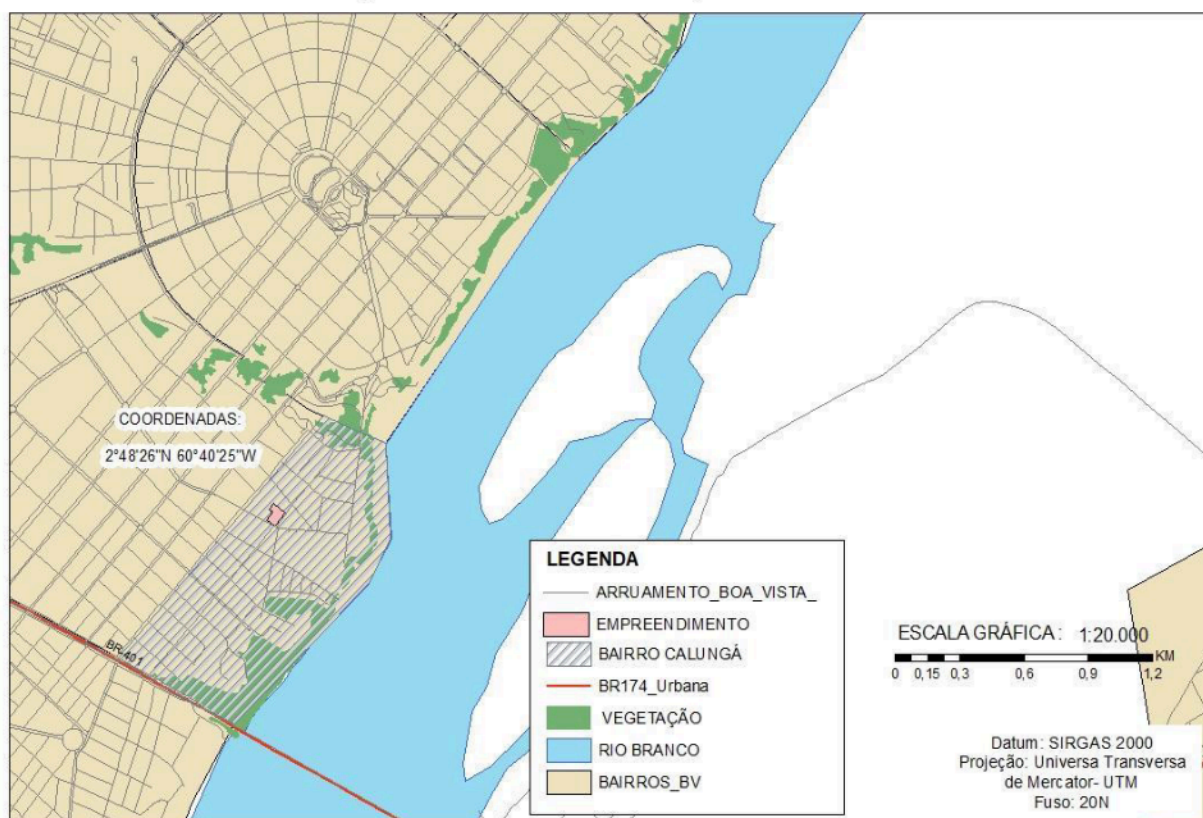
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 9157764AF



4.1 MAPA DE SITUAÇÃO

O Projeto de edificação Residencial Parque do Rio Branco será executado na Avenida Castelo Branco com Avenida Bento Coelho, Bairro Calungá, Município de Boa Vista -RR, na seguinte coordenada 2°48 '26 "N 60°40' 29"W.

MAPA DE SITUAÇÃO
Empreendimento Residencial Parque do Rio Branco



Fonte: Base Cartográfica do Estado de Roraima na escala de 1: 100.000, homologada pelo IBGE no ano de 2011

4.2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

Havendo a análise macro das características da vizinhança, ou seja do entorno do empreendimento, permite haver a definição da área de influência indireta da obra. Desde então torna-se um maior facilitador na análise detalhada e em melhor definição da área de influência direta. / considerando que visita “in loco”, permite maior e melhor aprimoramento das análises aqui consideradas.

O empreendimento pelo qual é objeto desse estudo segue rigorosamente as exigências e os critérios que são previstas na Legislação Municipal. Lei 926/2006, que tem, como base a promoção do desenvolvimento urbano, o zoneamento, o uso e a ocupação do solo, do sistema viário, do parcelamento do solo, tendo como título o Plano Diretor da Cidade de Boa Vista que é umas das principais diretrizes para todo e qualquer empreendimento.







5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

5.1 . USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Uso atual: o terreno é utilizado para fins habitacionais, com residências ocupadas por famílias ou indivíduos.

Zoneamento urbano: conformidade com o Plano Diretor e demais normas urbanísticas.

5.2 CARACTERÍSTICAS DO MEIO FÍSICO

Solo: a região apresenta principalmente solos arenosos e argilosos, que influenciam a vegetação e a capacidade de retenção de água.

Recursos hídricos: Presença de rios, lençóis freáticos e impacto na drenagem local.

Clima: O clima do Calungá é descrito como tropical, com uma estação chuvosa intensa e temperaturas médias elevadas. A presença de umidade alta durante a maior parte do ano

5.3 VEGETAÇÃO

O bairro ainda mantém fragmentos de vegetação nativa, que são importantes para a biodiversidade local. No entanto, a urbanização tem causado a fragmentação e a perda dessas áreas verdes.

6. IMPACTO NA FLORA E FAUNA

O bairro Calungá, anteriormente conhecido como Beiral, em Boa Vista, Roraima, possui um contexto ecológico particular, caracterizado pela presença de vegetação nativa e fauna local. No entanto, o processo de urbanização e o desenvolvimento urbano na região têm gerado uma série de impactos ambientais, comprometendo a biodiversidade e alterando o equilíbrio ecológico. A expansão da infraestrutura, a ocupação do solo e outras intervenções humanas contribuem para a degradação desses recursos naturais, afetando diretamente a fauna e a flora locais.



6.1 IMPACTOS NA FLORA

- **Desmatamento:** O crescimento urbano e a expansão da agricultura podem resultar no desmatamento de áreas naturais, afetando as espécies nativas e reduzindo a biodiversidade. Muitas plantas que são fundamentais para o equilíbrio do ecossistema podem desaparecer, levando a uma degradação do habitat.
- **Urbanização:** A construção de infraestruturas, como casas, ruas e estabelecimentos comerciais, pode levar à fragmentação de habitats. Isso pode dificultar a migração de espécies, alterando suas rotas de alimentação e reprodução.
- **Espécies Invasoras:** A introdução de espécies exóticas pode competir com a vegetação nativa, ameaçando a sobrevivência das plantas locais e alterando a composição do ecossistema.
- **Mudanças Climáticas:** Alterações no clima, como o aumento da temperatura e mudanças nos padrões de chuva, podem impactar a flora local, exigindo adaptações que muitas vezes as plantas nativas não conseguem realizar rapidamente.

6.2 IMPACTOS NA FAUNA

- **Perda de Hábitos:** Com o desmatamento e a urbanização, muitos animais perdem seu habitat natural, o que pode levar ao deslocamento forçado ou à extinção de algumas espécies locais. Animais como aves, mamíferos e répteis que dependem de ambientes específicos estão particularmente em risco.
- **Poluição:** A poluição do solo, da água e do ar pode afetar a saúde da fauna, resultando em doenças e até mesmo na morte de espécies. Os resíduos sólidos e químicos gerados pelas atividades humanas podem contaminar o ambiente.
- **Caça e Tráfico:** A caça e o tráfico ilegal de animais silvestres, que muitas vezes se intensificam em áreas urbanas e periurbanas, representam sérios riscos para a fauna, levando à diminuição das populações de várias espécies.



- **Alteração das Cadeias Alimentares:** A redução de espécies nativas pode impactar as cadeias alimentares, afetando não apenas os predadores, mas também as plantas e outros organismos que dependem de determinadas espécies para sua sobrevivência.

Os impactos na fauna e flora do bairro Calungá, como em muitas áreas urbanas, sublinham a importância de se implementar medidas de conservação e recuperação ambiental. Projetos de reflorestamento, proteção de áreas verdes e esses efeitos e promover uma coexistência saudável entre a urbanização e a natureza local.

7. IMPACTOS AMBIENTAIS E EDUCAÇÃO AMBIENTAL

São algumas das abordagens que podem ser desenvolvidas para mitigar **urbanísticos**

7.1 . IMPACTOS POSITIVOS

- ☒ Geração de empregos diretos e indiretos
- ☒ Valorização imobiliária da região
- ☒ Melhoria na infraestrutura urbana
- ☒ Incremento na arrecadação municipal

7.2 IMPACTOS NEGATIVOS

- ☒ Aumento do fluxo de veículos e trânsito local
- ☒ Geração de resíduos sólidos e entulho de obra
- ☒ Ruídos e vibrações durante a construção
- ☒ Possível alteração no microclima urbano

8. IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

Tipo de obra: Residencial: Projeto Residencial Multifamiliar

Área construída: 11.728,63m²

8.1 IMPLANTAÇÃO GERAL DO RESIDENCIAL

O processo referente à implantação do empreendimento está devidamente discriminado no PGRSCC, sendo parte integrante do processo de licenciamento, obedecendo às seguintes especificações básicas:



Implantação do Canteiro de Obras;
Sinalização da Obra;
Locação Topográfica;
Limpeza do Terreno;
Limpeza e Retirada as Sobras de Materiais;
Construção do prédio
Destinação aos resíduos sólidos dos materiais a serem descartados junto ao local devidamente autorizado pelas autoridades locais;

8.2 VIAS DE ACESSO E SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Os acessos a serem considerados para o canteiro de obra, tendo como via principal, é a Av. Presidente Castelo Branco.

1- Partindo da área central da cidade para o empreendimento temos algumas vias de escoamento, tais como a Av. Sebastião Diniz, Av. Bento Brasil e Av. Getúlio Vargas.

8.3 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Além dos aspectos naturais do meio ambiente, composto por suas características físico-biológicas, as quais são essenciais para a manutenção da vida no planeta, é de suma importância o reconhecimento e preservação da cultura, história e identidade dos povos, que são responsáveis pela formação do meio ambiente cultural. Segundo a Lei municipal no 513/2000, considera-se paisagem urbana a configuração resultante da contínua dinâmica entre os elementos naturais e os edificados ou criados, numa constante relação de escala, forma e movimento. Com isso, a área do empreendimento possui um patrimônio natural e fará parte da paisagem urbana consolidada, mas não pode ser considerado um patrimônio cultural. (Proximidade com o Parque do mirante)

8.4 POLUIÇÃO VISUAL

Não será considerado relevante a poluição visual na fase de instalação do empreendimento, pois não haverá ampla divulgação das informações sobre o mesmo, por intermédio de painéis, "outdoors" e outros.

Na fase de operação, a própria edificação será o objeto principal que causará apenas uma discreta poluição visual, contudo, como é uma área destinada não somente a edificações residenciais, como também comerciais, este impacto já foi previsto.

8.5 RECOMENDAÇÕES GERAIS

- Funcionários expostos a ruído acima de 85dB deverão utilizar protetor auricular tipo plug. Horário de funcionamento da obra deverá ser respeitado, não sendo aceito produção de ruído fora do horário de funcionamento da obra.
- Deverão ser instaladas telas de proteção nos lados externos, caso necessário, para evitar queda de material ou ferramentas que possam causar acidentes.
- Deverá haver sinalização no portão de saída e entrada da obra para o lado externo a fim de evitar acidentes.
- As caçambas com resíduos sólidos que se dirijam ao aterro sanitário com materiais não recicláveis deverão ter sua caçamba protegida com lona.
- Aspersão de água no pátio nos períodos mais críticos para diminuir a poeira.
- Evitar desperdício de energia.
- Realizar manutenções corretivas em equipamentos e máquinas para diminuir a geração de ruído.
- Realizar treinamentos periódicos com os funcionários com os temas ambientais, saúde e segurança do trabalho.

9. CONCLUSÃO

Com base nos impactos identificados e nas medidas propostas, conclui-se que o empreendimento Residencial Parque do Rio Branco é viável do ponto de vista ambiental e urbanístico, desde que sejam cumpridas as condicionantes estabelecidas.

