

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## EMPREENDIMENTO COMERCIAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQ. BRUNO A. REZENDE BARBOSA CAU: A149962-9

RRT: S | 15138511 | 00CT001

1

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

LEI N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTÊNCIA DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 121035A74



## ÍNDICE

1.	Apresentação.....	4
2.	Identificações do empreendimento	
2.1	Identificações do empreendedor.....	4
2.2	Identificações do empreendimento.....	5
2.3	Responsável técnico pelo EIV.....	5
3.	Localização do empreendimento.....	5
4.	Descrição do empreendimento.....	6
5.	Valorização e desvalorização da área.....	9
6.	Impactos do empreendimento	
6.1	Impactos no trânsito.....	10
6.2	Impactos ambientais.....	11
7.	Impactos Sociais	
7.1	Impactos na segurança pública.....	11
7.2	Impactos socioeconômicos.....	12
8.	Conclusão.....	12

2

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
 VERIFIQUE A AUTÊNCIA DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 121035A74



## FIGURAS

Figura 1: Imagem do Google Earth da localização do empreendimento.....	6
Figura 2: Planta de implantação do empreendimento.....	7
Figura 3: Planta do pavimento subsolo.....	8
Figura 4: Planta do pavimento térreo.....	8
Figura 5: Planta do pavimento superior.....	9
Figura 6: Fachada frontal do edifício existente.....	10
Figura 7: Fachada frontal do empreendimento reformado.....	10

3

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

LEI N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
VERIFIQUE A AUTÊNCIA DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 121035A74



## 1. APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano da cidade de Boa Vista – RR, tendo em vista um empreendimento comercial de 03 pavimentos, de propriedade de Hervi Biancardi Alves.

Este estudo é de grande relevância à gestão municipal, por instruir e assegurar a capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar danos ao meio ambiente. Caracterizando assim as solicitações da Secretaria de Obras do Município de Boa Vista – RR, a fim de fornecer um futuro licenciamento e as possíveis medidas mitigadoras e compensatórias a serem aplicadas. É um documento técnico a ser exigido, com base na lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O Estudo de Impacto de Vizinhança analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento quanto a “qualidade de vida da população”, e a diretriz fundamental, levando em consideração obrigatória os seguintes aspectos:

- I. Avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação local;
- II. Definir medidas mitigadoras aos impactos identificados;
- III. Definir medidas compensatórias necessárias;

## 2. IDENTIFICAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

### 2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Proprietário: Hervi Biancardi Alves

CPF: 015.208.458-47

Endereço: Rua Dr. Hugo Mallet, 1.679



CEP: 69.307-590

Tel: 95 98121 3456

E-mail: [hervibiancardi@hotmail.com](mailto:hervibiancardi@hotmail.com)

## 2.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Funcionalidade: Comercial

Nome: Não Tem

Endereço: Av. Venezuela, nº 294, bairro São Vicente – Boa Vista – RR

CEP: 69.303-495

## 2.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

Arq. Bruno A. Rezende Barbosa

CAU: A149962-9

RRT: S | 15138511 | 00CT001

Tel: 95 99134 9275

E-mail: [infinitysara@gmail.com](mailto:infinitysara@gmail.com)

## 3 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado na Av. Venezuela, nº 294, bairro São Vicente, Boa Vista – RR, em uma área comercial, sendo a via de eixo comercial, sem residências no seu entorno, sendo este eixo comercial constituído puramente de comércios em geral, segue imagem de tal localização:

5

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

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 CÓDIGO: 121035A74





Figura 1: Imagem do Google Earth da localização do empreendimento

**LEGENDA:**

- Área do empreendimento
- Av. Venezuela sentido Universidade Federal de Roraima
- Av. Venezuela sentido Manaus
- Retorno Av. Venezuela sentido Manaus x Av. Venezuela sentido Universidade Federal de Roraima
- Vias de Acesso a Av. Venezuela
- Saída da Av. Venezuela

#### 4 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Área: 1.177,49 m<sup>2</sup>

Taxa de Ocupação: 0,80

Coeficiente de Aproveitamento: 1.1786

Pavimentos: 3 (Subsolo, térreo e mezanino)

6

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

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 CÓDIGO: 121035A74



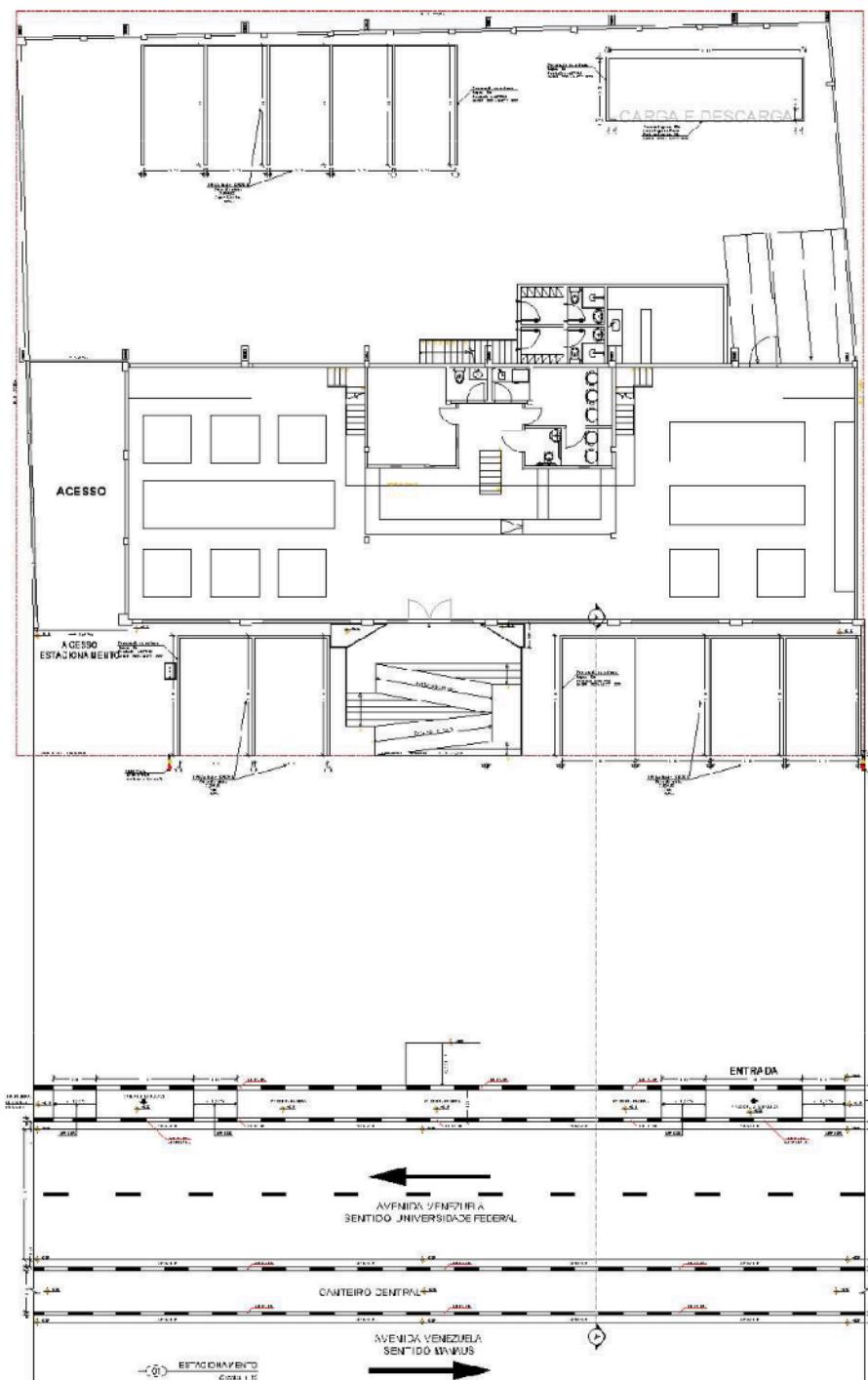


Figura 2: Planta de implantação do empreendimento



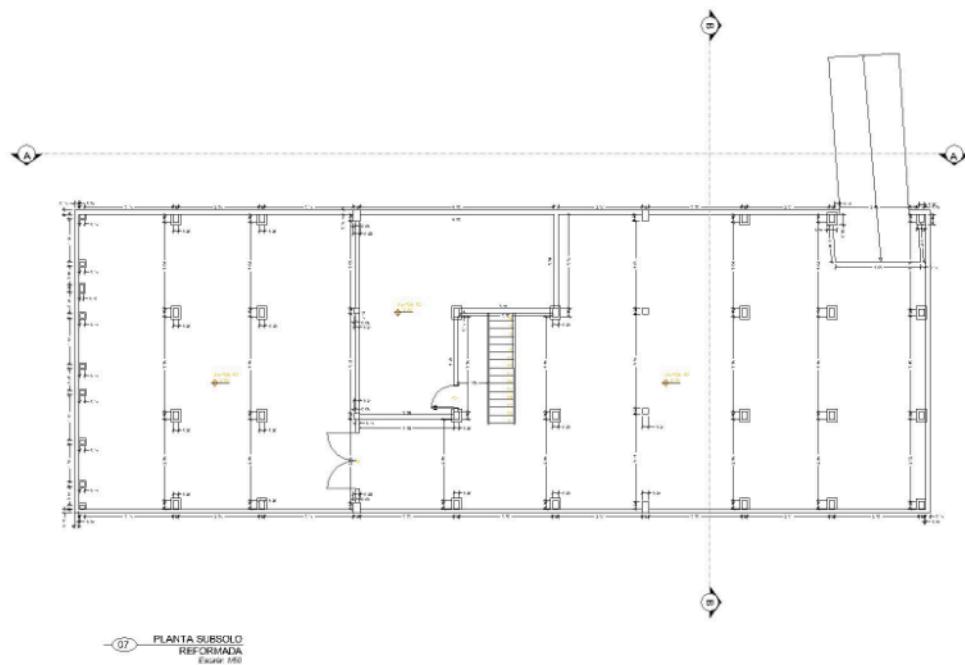


Figura 3: Planta do pavimento subsolo

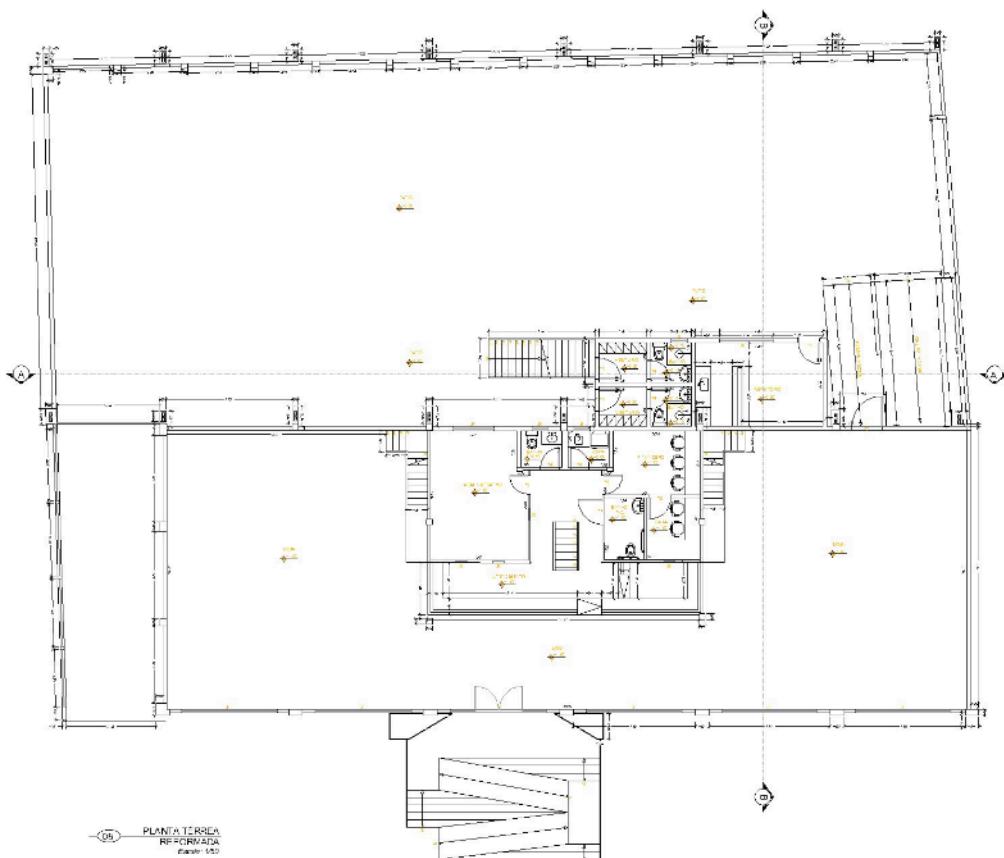


Figura 4: Planta do pavimento térreo

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

8

LEI N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020  
 VERIFIQUE A AUTÊNCIA DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 121035A74



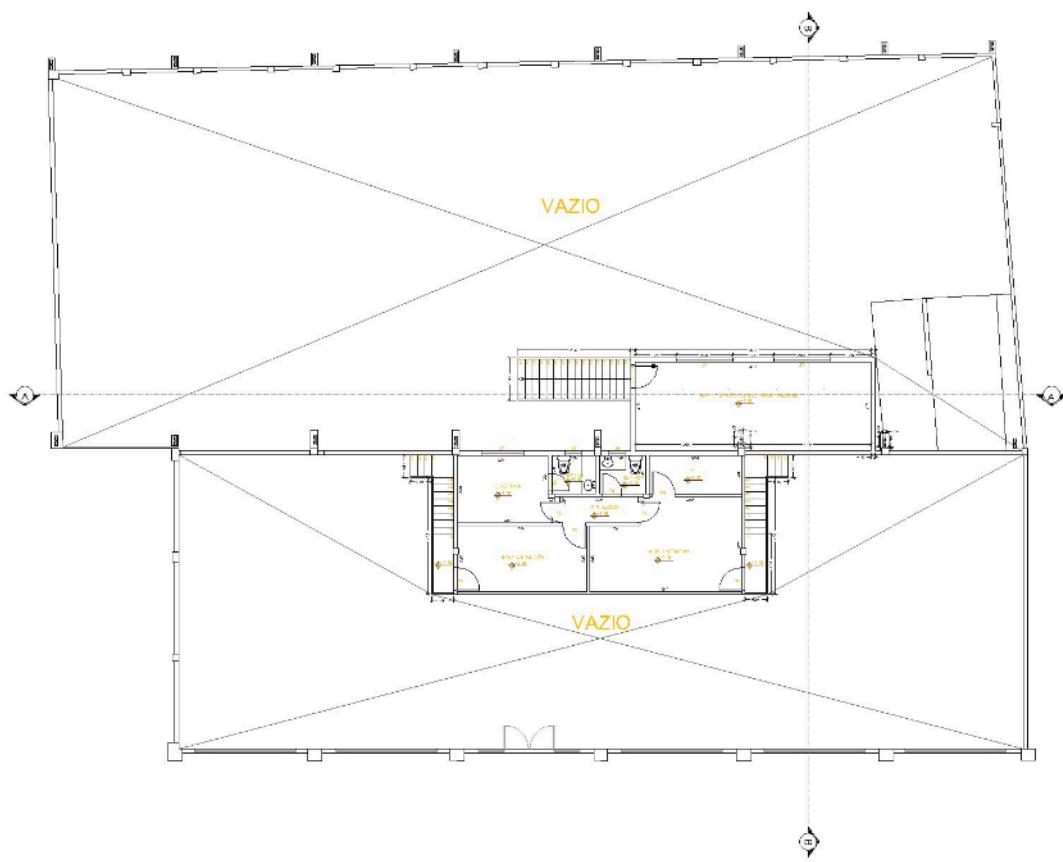


Figura 5: Planta do pavimento superior

## 5 VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA

O edifício a ser reformado tem aparentemente mais de 15 anos de construção, em uma área de edifícios comerciais, da qual estava sem uso, algumas irregularidades como a rampa de acesso ao edifício construída avançando área pública, falta de meio fios e calçadas, despejo desordenado das águas pluviais, levando em consideração que a via não possuí rede de águas pluviais, serão corrigidas, assim como a reestruturação do edifício em relação a sua parte estrutural de construção, remodelagem de fachadas, remodelagem de layout, a criação de trincheira para captação das águas pluviais, as construção de calçadas e acessos ao estacionamento, toda está atualização trará benefícios de valorização para a área, que terá um edifício novo e em uso, a seguir identificamos com as imagens o que é, e o que teremos com a reforma do edifício.

9

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: BRUNO ALBERTO REZENDE BARBOSA EM 13/03/2025 09:11:15  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO MOURAO DA COELHO EM 12/03/2025 08:09:51  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: HERVI BIANCARDI ALVES EM 12/03/2025 08:05:57

LEI N° 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTÊNCIA DESTE DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 121035A74





Figura 6: Fachada frontal do edifício existente



Figura 7: Fachada frontal do empreendimento reformado

## 6 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO

### 6.1 IMPACTOS NO TRÂNSITO

O edifício por se tratar de um edifício de uso comercial trará uma maior circulação de veículos para região, pois, mesmo ainda não tendo o uso definido em relação a qual tipo de comércio será, todo comércio gera um aumento na circulação de veículos, por mínimo que seja.



Para resolver este impacto, o projeto atende as diretrizes da lei de estacionamento para comércio do município destinando o número de vagas de forma ordenada dentro dos limites do empreendimento.

## 6.2 IMPACTOS AMBIENTAIS

Como já citado neste estudo, o edifício é um edifício existente com construção estimada em mais de 10 anos, da qual, de forma irregular em relação a sua área construída estava parado e sem uso, pelo menos no último ano, gerando a degradação de um edifício, águas pluviais sendo despejadas em via pública de forma desordenada, e este podendo gerar transtornos para o município pelo acúmulo de água em via pública.

A reforma do edifício além de reestruturar sua construção, impede o despejo de lixo em área desocupada, ou até mesmo invasão por pessoas sem moradia, algo que com a imigração em massa que temos no município poderia ocorrer, podendo gerar um acúmulo de lixo desordenado também.

O controle do despejo de águas pluviais em via pública, está especificado em projeto, calculado e o mesmo sofrerá um controle, sendo assim parte dessas águas captadas em trincheira e parte despejada de forma ordenada em via pública.

## 7 IMPACTOS SOCIAIS

### 7.1 IMPACTOS NA SEGURANÇA PÚBLICA

Conforme especificado no item anterior, o município tem sofrido com uma imigração em massa, a área ao entorno da região é local de acúmulo de pessoas, onde muitas estão tentando vagas em abrigos, e outras por não terem onde ficar, estão se abrigando na área de campo entre a Rodoviária Estadual e o hospital da criança Santo Antônio, o prédio sem uso corre o risco de ser invadido e no meio das invasões, não se pode determinar todos os tipos de pessoas que estarão ali, ainda se faz necessário especificar que no Brasil lugares de invasões desordenada sofrem com a presença do tráfico de drogas.

A ocupação do prédio feita pelo proprietário dando uso ao mesmo, permite uma área mais segura, a movimentação de pessoas por meio do comércio a ser instalado gera vida parar a região e não permite a inesperada



invasão que ali poderia ocorrer trazendo dificuldades para os comerciantes já existentes.

## 7.2 IMPACTOS SÓCIO-ECONÔMICO

Outro benefício social que a instalação do comércio trás para a região, é a criação de novos postos de trabalho, diretos e indiretos, trazendo benefício ao município e a população. Benefício da qual o municipal também ganha, com a geração de impostos de um novo comércio local.

## 8 CONCLUSÃO

O edifício é comercial, e está dentro de uma zona comercial, ou seja, condizente com a legislação municipal. Por meio deste estudo, descrevemos todas a probabilidades que encontramos no levantamento feito que pudessem impactar negativamente o município com a instalação de um novo comércio na cidade, porém, também descrevemos as soluções para tais impactos e este será realizado pelo proprietário não trazendo ônus ao município. O benefício gerado pela instalação do mesmo se faz superior e sana muitos dos problemas existentes na região.

