

2021

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVA PARK

VIVA PARK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

CNPJ 35.873.849/0001-54

Apresentação

O presente documento, denominado “Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV”, tem por finalidade atender as exigências e recomendações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente - SPMA, seguindo o que preconiza a Lei 926, de 29 de novembro de 2006, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista, no que se refere ao **Condomínio Edifício Residencial Viva Park**, pertencente a empresa VIVA PARK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, localizado no Bairro Murilo Teixeira Cidade no Município de Boa Vista-RR, dentro de uma área urbana, portanto tal estudo vai promover a implantação de uma atividade ambientalmente correta.

A implantação, execução e cumprimento de todas as medidas mitigadoras e compensatórias, descritas neste estudo, são de responsabilidade única do empreendedor.

Boa Vista, 02 de março de 2022.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INFORMAÇÃO SOBRE OS RESPONSÁVEIS

1.1.1 Informações do Empreendedor

Razão Social: **VIVA PARK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**

CNPJ: **35.873.849/0001-54**

Endereço: **Av. Sebastião Diniz, nº 311 – Sala A, Centro, Boa Vista-RR**

Responsável legal: **Guilherme Silva Ribeiro Campos**

CPF: **762.086.482-20**

1.1.2 Informações do Empreendimento

Nome de Fantasia: **Condomínio Edifício Residencial Viva Park**

Atividade: **Construção de Edificação Multifamiliar – 125 Casas Conjugadas em uma área de 29.372,73 m² (2,9372 ha), localizado na Rod. Pedro Costa nº 3853, Bairro Murilo Teixeira Cidade, no município de Boa Vista-RR**

1.1.3 Consultora Responsável pela Elaboração do Plano

Nome: **Patricia Leal Nóbrega**

Formação: **Bióloga**

CRBio: **73468/06-D**

RG: **1.327.301 – SSP/PB**

CPF: **653.067.404-72**

Endereço: **Rua do Cupuaçuzeiro, 282, bairro Caçari, Boa Vista/RR CEP: 69307-450**

Telefone: **(095) 8114-2370**

E-mail: **ppatybio@hotmail.com**



Patricia Leal Nóbrega
Bióloga
CRBio 73468-D

2. INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

O estudo de impacto ambiental – EIV é um instrumento que vem complementar e subsidiar os órgãos públicos para a necessidade de implantação de atividades de relevante impacto ambiental nos municípios pois os mesmos apresentaram medidas mitigadora e compensatórias para a implantação de tal atividade. Dentre alguns conceitos sobre o EIV, citamos aqui alguns autores que definem e justificam a solicitação do EIV para este tipo de Atividade.

Segundo Rocco (2005), a Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades, instituiu a exigência de realização do EIV. Este novo instrumento tem a finalidade de promover a mediação de interesses entre empreendedores urbanos, gestores públicos e cidadãos, com o objetivo de garantir cidades sustentáveis.

Para Soares (2002), o EIV é um instrumento que permite a tomada de medidas preventivas pelo ente público licenciador a fim de evitar o desequilíbrio urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis, principalmente nos grandes centros.

A finalidade do EIV, segundo Chamié (2010), é avaliar os impactos que serão gerados por novos empreendimentos e atividades que se instalarão em áreas urbanas, cuja implantação deve 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 social e a abordagem das relações de vizinhança. Assim, o EIV é um instrumento de gestão urbana, ambiental e democrática, e possui grande capacidade de ordenar as cidades de forma mais humana e eficiente.

Willemam (2007) cita que o EIV deverá contemplar aspectos negativos e positivos do empreendimento ou atividade e, se possível, apontar alternativas para minimizar ou eliminar as negatividades, buscando conciliar o interesse dos entes envolvidos.

Já, o estatuto supracitado estabelece que o EIV deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;
- b) Equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Tráfego;

- e) Valorização imobiliária;
- f) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- g) Ventilação e iluminação;
- h) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Em termos municipais, a Lei nº 926, de 29 de novembro de 2006, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista e dá outras providências, estabelece as atividades e estabelecimentos que necessitam de um EIV para serem licenciados. Logo a própria legislação municipal traz consigo, em seu art.34, mais um conceito:

“Art. 34 - Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos dos 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.”

Diante do exposto, o objetivo do presente documento é apresentar o EIV do **Condomínio Edifício Residencial Viva Park** pertencente a empresa VIVA PARK EMPREEDIMENTOS SPE LTDA, considerando os requisitos legais e propondo medidas que possibilitem a redução dos impactos negativos, tanto na fase de implantação, como na fase de operação do empreendimento.

LEI Nº 926, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

(...)

**CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO
Seção I
Da Conceituação e Composição**

Art. 4º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os terrenos incluídos nos limites do perímetro urbano do Município de Boa Vista se dividem em:

- I - Área Urbana Parcelada - AUP;
- II - Área Urbana de Expansão - AUE;

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

§ 1º - A Área Urbana Parcelada - AUP - apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação e se divide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.

§ 2º - Área Urbana de Expansão - AUE - se subdivide em duas áreas descontínuas:

I - AUE1 destina-se à implantação de novos loteamentos e cemitérios.

II - AUE2, de interesse funcional, voltada para implantação de equipamentos de porte médio e grande como: garagens, galpões, indústrias.

Art. 5º - A Área Urbana Parcelada - AUP se subdivide em:

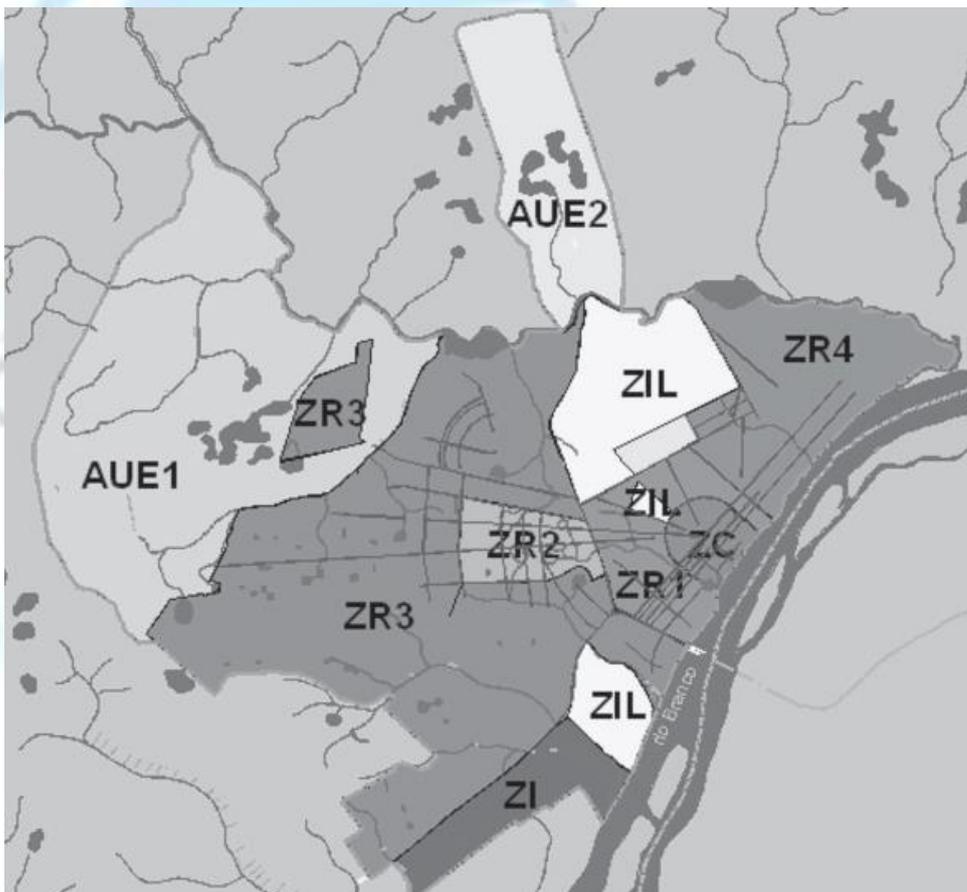
I - Zona Central - ZC.

II - Zonas Residenciais - ZR's.

III - Eixos Comerciais e de Serviços - ECS's.

IV - Zona Industrial - ZI.

V - Zonas Institucionais - ZIL's.



3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

3.1 Localização do Empreendimento

O empreendimento **Condomínio Edifício Residencial Viva Park**, objeto deste estudo, contará com a **Construção de Unidades Habitacionais – 125 Casas Conjugadas**. Será implantado no perímetro urbano do município de Boa Vista, capital do Estado de Roraima. A área do empreendimento localiza-se a noroeste da região central da área urbana de Boa Vista, no bairro Murilo Teixeira Cidade, com endereço localizado Rod. Pedro Costa nº 3853, a aproximadamente 14 km do centro da capital e em uma área de expansão urbana.

De acordo com o Art. 4º da **Lei Complementar Nº 926/2006**, O terreno está localizado na Área Urbana de Expansão - AUE, destina-se a implantação de novos loteamentos e cemitérios em solo. A AUE1 Inicia-se a descrição a foz do Igarapé Caranã, seguido por este a montante até a interseção com o afluente do Igarapé Caranã, seguido por este a montante até a interseção com o Contorno Oeste, seguindo por este até a interseção com o Rio Cauamé, seguindo por este a jusante até a foz do Igarapé Caranã, ponto inicial da descrição do perímetro.

O acesso para o empreendimento dar-se através da RR 205 sentido município de Alto Alegre, onde se percorre a partir do posto de fiscalização aproximadamente 3.000m.



Fonte: Empresa responsável por imagens captadas por Drone, 2018

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

A definição precisa do local do projeto foi definida através da seguinte coordenada Geográfica : 2°49'58.08"N e 60°46'13.34"O. O imóvel possuirá área total do empreendimento de 29.372,73 m² (2,9372 ha).



Figura 01- visualização da localização do empreendimento.

A área onde está localizado o empreendimento está inserida em área urbana da cidade de Boa Vista, onde a maior parte das habitações são constituídas de residências.

A área de influência deste empreendimento será de 300 metros de acordo com a área geográfica considerada como de influência direta pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente - SPMA , sendo predominantemente residencial.

O empreendimento objeto deste plano segue rigorosamente os critérios e exigências previstas na Lei n° 4591 de 16 de Dezembro de 1964 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e a Lei Municipal n° 926 de 29 de Novembro de 2006.

3.2 Da Área de Influência.

A área de influência está relacionada de acordo com os impactos eventuais que serão procedentes desde sua atividade inicial até a sua atividade fim que caracteriza-se com a

implantação e operação do empreendimento. Portanto a área de influência apresentará duas características, ou seja, Influência Direta e Indireta.

3.2.1 Influência Indireta.

A área de influência indireta esta relacionada às áreas urbanas e áreas rurais do município de Boa Vista, a princípio que todo o impacto mais significativo será no momento da ocupação do empreendimento em que possibilitará uma relação intrínseca com a área urbana consolidada do município de Boa Vista.

Vale salientar que as áreas urbanas consolidadas do município de Boa Vista, já sofreram e estão sofrendo constates alterações antrópicas relacionadas ao grande desenvolvimento da cidade, e um exemplo claro são as inúmeras obras que estão ocorrendo de Saneamento básico da Cidade.

Logo este Estudo tratará com maior ênfase o diagnóstico ambiental da área de influência direta com o objetivo de apresentar medidas mitigadoras e compensatórias que a atividade requer.

3.2.2 Influência Direta.

A área de Influência Direta está indicada pela própria delimitação das coordenadas geográficas da área do empreendimento bem como a delimitação em um raio de 300 metros a partir dos limites da área do empreendimento.

O diagnóstico da área de influência direta será dado maior ênfase sobre a vegetação e tipo de solo. Entretanto não será descartado a caracterização do recurso hídrico mais importante da área e o mais próximo do empreendimento

Entretanto não será descartado informações sobre o diagnóstico do meio físico.

Logo, considerando que a área de influência direta está dentro da área de influência indireta os estudos mostram que o diagnostico ambiental, especificamente grande parte do meio físico, apresenta as mesmas características encontradas no município de Boa Vista, entretanto algumas características serão diferenciadas mesmo que por menores que existam.



Figura 02: Polígono amarelo demonstra a Área de Influência Direta no raio de 300 metros a partir das divisas do empreendimento. Polígono amarelo é a localização do empreendimento

3.2.3 Diagnóstico Ambiental da Área de Influência Direta

Considerando que a área de influência direta esta dentro da área de influência indireta os estudos mostram que o diagnostico ambiental, especificamente grande parte do meio físico, apresenta as mesmas características encontradas no município de Boa Vista, entretanto algumas características serão diferenciadas mesmo que por menores que existam.

Visto que o empreendimento está localizado na área de expansão urbana, apresentamos sucintamente, na Tabela 1, as informações do clima, hidrologia, relevo, pedologia, geomorfologia e vegetação do município e área de estudo.

O município de Boa Vista, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), localiza-se a centro-leste do Estado de Roraima, na mesorregião Norte e microrregião Boa Vista, situado nas coordenadas geográficas 60°40'24" de longitude Oeste e 02°49'11" de latitude Norte. Possui uma população de 290.741 habitantes, altitude de 85 metros em relação ao nível do mar, limitando-se ao norte com o município de Amajari; ao sul com o município de Mucajá e Cantá; a leste com Normandia e Bonfim e a oeste com Alto Alegre.

Tabela 1 – Caracterização do meio físico e biótico de Boa Vista, RR.

Clima	<ul style="list-style-type: none">- Aw: Clima tropical úmido com estação seca do tipo "A", do subtipo w;- Temperatura média anual é de 27,4° C, com variação anual das temperaturas médias mensais situa-se entre 23,4°C e 32,4 °C;- Precipitação médias anual de 1.750 mm, com mês mais seco apresenta precipitação inferior a 60 mm (SEPLAN, 2010).
Hidrologia	<ul style="list-style-type: none">- Bacia do Rio Cauamé;- Microbacia do Igarapé Caraña.
Relevo	<ul style="list-style-type: none">- Relevo plano (90%), com relevo suavemente ondulado (10%), incluindo áreas de planície inundável.
Pedologia	<ul style="list-style-type: none">- Predominantemente representada pelos Latossolos Amarelos, associados a Argissolo Amarelo, cujo material de origem são sedimentos argilo-arenosos da formação Boa Vista.
Geologia	<ul style="list-style-type: none">- Era Cenozóica: Formação Boa Vista (Areias e argilas semiconsolidadas) e Cobertura Recente (sedimentação moderna);- Era Mesozóica: Complexo Vulcânico Apoteri (Basaltos, andesitos e diques Básicos) (Reis <i>et al.</i>, 2002).
Geomorfologia	<ul style="list-style-type: none">- Superfície de Aplanamento Rio Branco (Pediaplano Rio Branco - Rio Negro);- Planaltos Residuais de Roraima;- Planícies fluviais de inundação periódicas e por depósitos eólicos (Maia e Dantas, 2002).
Vegetação	<ul style="list-style-type: none">- Região Fitoecológica das Florestas e das Savanas, no entanto a área de estudo é caracterizada como Áreas Alteradas Urbanas (Aau), de acordo com Serruya (2002).

Boa Vista é uma cidade plana e calma, possui avenidas grandes e ruas largas que comportam 63,32% da população do Estado, concentrando, ainda, 72,83% do Produto Interno Bruto Estadual (SEPLAN, 2010).

Segundo dados, o município de Boa Vista é composto de 56 bairros, a saber: Aeroporto, Alvorada, Araceli Souto Maior, Asa Branca, Bela Vista, Buritis, Caçari, Caimbé, Calungá, Cambará, Canarinho, Caranã, Cauamé, Centenário, Centro, Cidade Satélite, Murilo Teixeira Cidade (bairro onde está localizado o empreendimento escopo deste EIV), Cinco de Outubro, Cinturão Verde, Conjunto Cidadão, Distrito Industrial Governador Aquilino Mota Duarte, Bairro Dos Estados, Doutor Silvio Botelho, Doutor Silvio Leite, Equatorial, Jardim Caranã, Jardim Floresta, Jardim Primavera, Jardim Tropical, Jóquei Clube, Liberdade, Marechal Rondon, Mecejana, Nossa Senhora Aparecida, Nova Canaã, Nova Cidade, Olímpico, Operário,

Paraviana, Pintolândia, Piscicultura, Pricumã, Raiar do Sol, Santa Luzia, Santa Tereza, São Bento, São Francisco, São Pedro, São Vicente, Senador Hélio Campos, Tancredo Neves, Treze de Setembro, Trinta e um de Março e União entre outros.

Boa Vista concentra a maioria das escolas públicas e particulares do estado, além de cursinhos intensivos e faculdades.

O governo estadual já ganhou *status* de possuir a melhor infraestrutura do país. Das escolas estaduais implantadas em Boa Vista destacam-se na infraestrutura as escolas **Monteiro Lobato**, **Ana Libória** e a **Escola Padrão** por possuírem segundo piso, além de jardins, praças, ginásios, banheiros, amplas salas de aula e etc.

Em Boa Vista existem duas escolas federais de ensino fundamental e médio: Centro de Educação - CEDUC (da Universidade Federal de Roraima) e o Instituto Federal de Roraima - IFRR. A primeira se destaca por possuir salas de aula climatizadas e a segunda por seus numerosos e completos laboratórios; Ambas foram as únicas escolas públicas do estado a alcançar a média do Exame nacional do ensino médio.

Instituições Públicas de Ensino Superior

- Universidade Federal de Roraima - UFRR
- Universidade Estadual de Roraima - UERR
- Instituto Federal de Roraima - IFRR
- Universidade Virtual de Roraima - UNIVIRR

Instituições Privadas de Ensino Superior

- UniCesumar - Centro Universitário de Maringá
- Estácio - Centro Universitário Estácio da Amazônia
- FARES - Faculdade Roraima de Ensino Superior
- FACETEN - Faculdade de Ciências, Educação e Teologia do Norte do Brasil
- Cathedral - Faculdade Cathedral
- UNIP - Universidade Paulista
- Claretiano - Centro Universitário

Boa Vista conta com um transporte público deficiente, devido à insuficiência de ônibus. A população também costuma utilizar táxis e as conhecidas "lotações" (táxi-lotação), modalidade existente em poucas cidades brasileiras. É vetado por lei municipal o serviço de mototáxis em Boa Vista.

A cidade dispõe do pequeno, porém moderno e muito eficiente Aeroporto Internacional Atlas Brasil Cantanhede, que é atendido pelas companhias LATAM, GOL e Azul.

Cidade planejada e de largas avenidas, Boa Vista ainda assim começa a ter congestionamentos cada vez mais frequentes, especialmente no Centro e em algumas vias da periferia. Além disso, Boa Vista ocupa uma desconfortável posição no *ranking* das cidades mais *violentas no trânsito*. O número de vítimas fatais é bastante expressivo por causa de acidentes de trânsito sobretudo nas rotatórias.

A Rodoviária Internacional José Amador de Oliveira - Baton liga a cidade a outras do interior de Roraima, ao Amazonas, à Guiana e à Venezuela. Atuam no trecho as empresas Amatur, Eucatur, Rivalentur e Asatur.

As quatro rodovias principais que cruzam Boa Vista são:

- BR-401 - Ligando Boa Vista ao município de Bonfim, até a fronteira com a Guiana;
- BR-174 - Desde Manaus ao município de Pacaraima, até a fronteira com a Venezuela;
- RR-205 - Ligação com o município de Alto Alegre;
- RR-319 - Importante via agrícola, estendendo-se em meio a grandes propriedades nos municípios do norte do estado.

Boa Vista dispõe de um grande anel viário, o Contorno Oeste Ottomar de Souza Pinto, com extensão de quase 30 quilômetros. As principais pontes a cortar a cidade são a dos Macuxis e do Rio Cauamé.

Apesar da ligação histórica da cidade de Boa Vista com o rio Branco, atualmente a cidade não conta com um porto fluvial expressivo, tendo apenas embarcações pesqueiras, turísticas ou de lazer. Também inexistente sistema ferroviário na capital.

A estrutura produtiva do município está assentada no setor terciário. Por abrigar a sede do governo estadual a geração de emprego é realizada, sobretudo, pelo setor público, que abriga o maior contingente, vindo a seguir o setor comercial.

A produção primária está assentada na pecuária e na cultura do arroz de sequeiro não sendo esta tão expressiva em relação ao montante da produção estadual, o que não acontece com o arroz irrigado. Outras culturas de importância são as de soja e milho. O extrativismo no município é insignificante.

O setor secundário abriga quase totalidade da produção industrial do Estado, tendo como principais ramos: madeireiros, metalúrgico, alimentos, oleiro-cerâmico e construção civil.

3.2.4 Recurso Hídrico

Em relação ao sistema hídrico, a área do empreendimento está localizada na bacia hidrográfica do rio Cauamé, as margens do igarapé caranã, no bairro Murilo Teixeira Cidade. Nas proximidades da área do empreendimento existem alguns lagos naturais como se observa nas Figuras 3, onde estão fora da área de influência direta, a aproximadamente 360 e 630 metros.

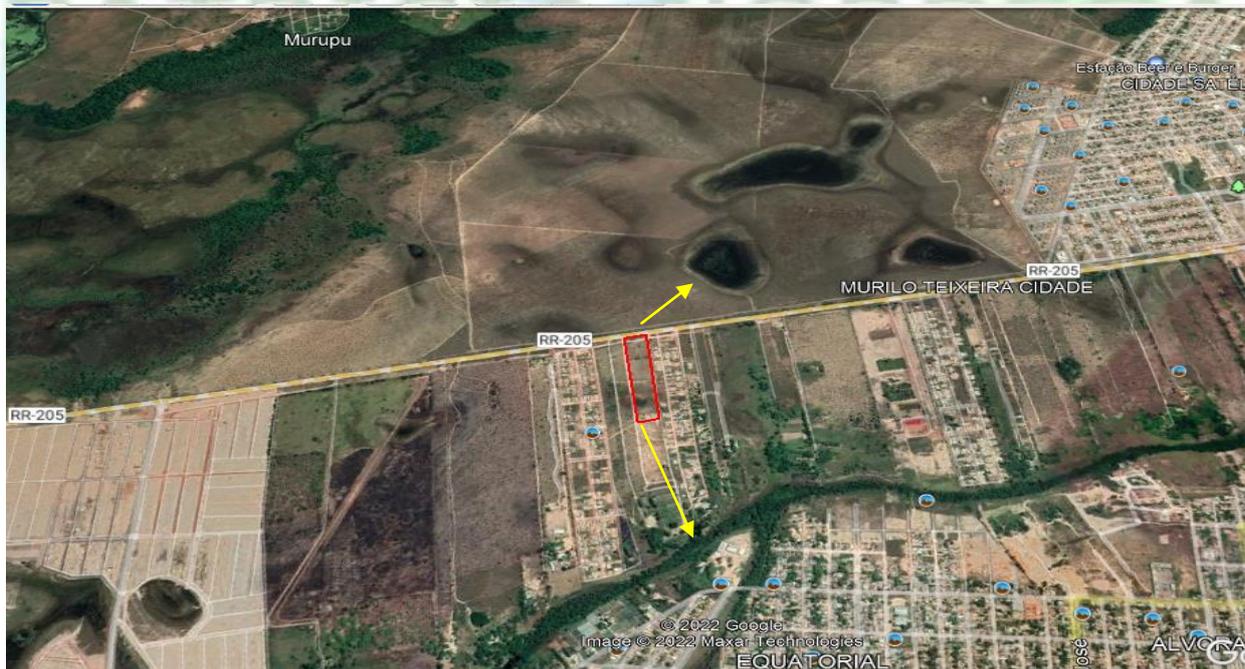


Figura 03: Imagem da localização do empreendimento com relação aos recurso hídrico mais próximo.

3.2.5 Da Vegetação

A área do empreendimento possui ação antrópica, já habitada e é formada pelo bioma denominado Savana.

As savanas (Lavrados) de Roraima estão situadas no extremo Norte da Amazônia Brasileira, compondo uma área aproximada de 40.000 km², distribuída em diferentes fitofisionomias distintas pelo relevo, tipo de solo e densidade de indivíduos arbóreos e arbustivos.

O clima típico dessas savanas é o tropical monçônico do tipo Awí pela classificação de Kopen, com altas temperaturas médias durante o ano e estação seca acentuada, com pico entre dezembro e março.

As savanas são vegetações típicas de locais com estação seca bastante longa, queimadas constantes, ocorrem em regiões de clima tropical como, também, em transição para outros tipos de biomas (no Brasil, faz transição com todos os outros biomas exceto os pampas). Caracteriza-se basicamente por uma vegetação de gramíneas (herbácea), árvores de pequeno porte e arbustos, possuindo uma elevada resistência ao fogo.

3.2.6 Da Fauna

Na área de influencia indireta do projeto, segundo relatos dos moradores que ocupam as proximidades, observam-se as seguintes espécies animais:

- Fauna terrestre: tatu bola, paca, mucura, cobras jibóia e cascavel;
- Fauna alada: urubu, caracará, gavião pega-pinto, perdiz, maçarico, juriti, garça, soco, perdiz, coruja, periquito, papagaio, andorinha, beija-flor, pica-pau, sabiá, rouxinol e corrupeção;
- Ictiofauna: pacu, jandiá, piranha, traíra, surubim, matrinchã, mandir, cascudo, aracú e curimatã.
- Mamíferos: capivara, *Hydrochaeris hydrochaeris*; catitu, *Tayassu tajacu*; veado vermelho, *Mazama americana*; paca, *Agouti paca*, além de pequenos mamíferos terrestres e arborícolas: macaco cairara, *Cebus olivaceus*; macaco coatá, *Ateles paniscus*; quati, *Nasua nasua*, tatu canastra, *Priodontes maximus* e tatu galinha, *Dasybus novemcinctus*.

A fauna predominante na área do empreendimento esta realacionada com a avifauna dentre as quais podemos perceber que existem no local, em abundancia as garças, maçarico, perdiz e marrequinhas.

4. DO PROJETO DE CONTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO

Serão construídas 125 residências/casas germinadas pelo empreendimento VIVA PARK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, localizada na Rod. Pedro Costa, 3853, Bairro Murilo Teixeira Cidade, nesta cidade, o qual ocupará uma área total de **29.372,93 m²**, área total construída **de 9.285,96 m²**, conforme mostra os quadros das áreas e a imagem abaixo:



Figura 04: Planta de localização do Condomínio Edifício Residencial Viva Park

QUADRO DE ÁREAS	
Descrição	Área
Área total terreno	29.372,93m ²
Área - Lotes Residenciais	20.020,59m ²
Área total construída do empreendimento	9.285,96m ²
Área construída das unidades habitacionais (Residências)	8.403,75m ²
Área de Lazer/Praça	868,69m ²
Área - Guarita	13,52m ²
Área - Rede Viária	5.351,21m ²
Área - Calçadas	2.995,54m ²
Área- Poço Artesiano/Caixa d'água	109,53m ²

Será realizada a limpeza do terreno, a qual compreenderá os serviços de capina, limpa, roçada, deslocamento, queima e remoção de arbustos, o que permitirá que a área fique livre de raízes e tocos de árvores. Somente serão retiradas às árvores que porventura estiverem

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

atrapalhando as ruas e locação da obra e que não estejam previsto a sua permanência em projeto de paisagismo.

Por se tratar de lote urbano antropizado, em um loteamento já consolidado, não será necessária a supressão vegetal pela Femarh.

4.1. Dimensões

As dimensões estão de acordo com o projeto arquitetônico e planta baixa do empreendimento, anexa a este estudo.

Apresentamos a seguir o quadro de áreas e a planta baixa das Unidades Habitacionais, área de Lazer/Quadra/Praça e Guarita a serem construídas.

QUADRO DE ÁREAS - Unidade Habitacional	
Descrição	Área
Estar/Jantar	16,83m ²
Cozinha	8,36m ²
Quarto	11,05m ²
Hall/Lava Mãos	2,39m ²
W.C. 01	2,66m ²
Suíte	9,00m ²
Lavanderia	5,11m ²
Área Total Interna	58,94m ²
Área Total Construída	67,23m ²



Figura 05: Planta baixa das residências (Casas Germinadas)

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

QUADRO DE ÁREAS - Área de Lazer/Praça	
Descrição	Área
Circulação	413,56m ²
Quadra Poliesportiva	351,15m ²
Jardim	57,26m ²
Bancos	36,72m ²
Área Total	868,69m ²

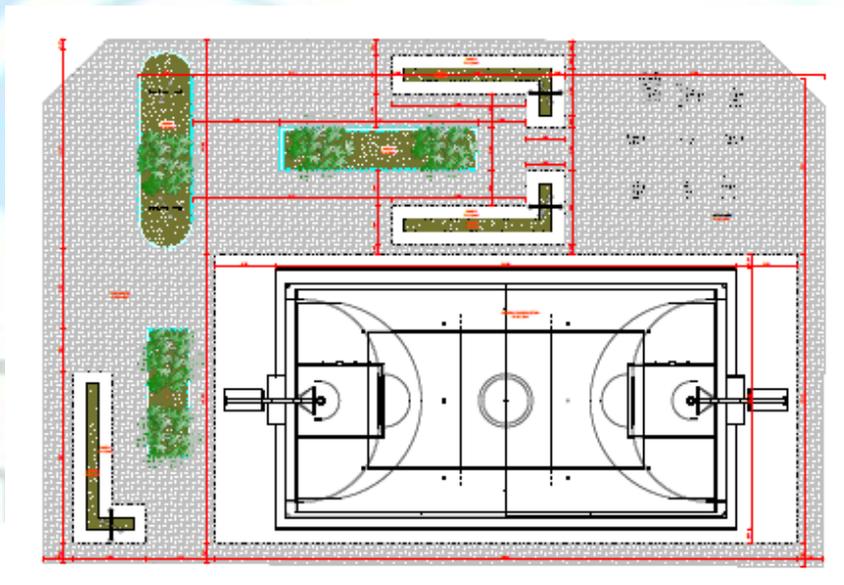


Figura 06: Planta baixa da área de Lazer/Quadra/Praça

QUADRO DE ÁREAS - Guarita	
Descrição	Área
Guarita	9,25m ²
Lavabo	1,71m ²
Área Interna	10,96m ²
Área Total	13,52m ²

4.2 Geração de Emprego e Renda

O empreendedor estima a geração de 30 empregos diretos na fase de implantação do referido empreendimento.

Vale ressaltar que para que o presente estudo tenha sido elaborado já foram gerados muitos empregos, considerando que para o levantamento e organização de todas as informações foi necessária a colaboração de diversos profissionais.

4.3 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. Neste sentido, o meio ambiente cultural se confunde com a própria existência dos povos, haja vista que por meio dele pode ser demonstrada a identidade, memória e com a história dos diversos grupos culturais existentes no Brasil.

Segundo Souza Filho (1999), o meio ambiente divide-se em meio ambiente natural, quando existe independentemente da vontade humana e meio ambiente cultural, que é fruto da intervenção do ser humano.

Neste sentido, Fiorillo (2005) considera meio ambiente natural aquele constituído pela água, solo, ar atmosférico, flora e fauna, onde está concentrado o fenômeno da homeostase, responsável pelo equilíbrio dinâmico entre os seres vivos e o meio em que vivem.

O meio ambiente cultural é considerado aquele que é integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico... (Silva, 2004).

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 (savana) e fará parte da paisagem urbana, mas, pelo menos por enquanto, não pode ser considerado um patrimônio cultural.

4.4 Implantação do Residencial

Todo o processo referente ao **Condomínio Edifício Residencial Viva Park**, está discriminado no PGRCC, sendo este estudo parte integrante do processo de licenciamento.

4.5. Vias de Acesso e Sistema Viário e de Transportes

A Figura abaixo apresenta a localização da principal via de acesso ao empreendimento. Existem dois acessos principais à área do empreendimento, tanto partindo da cidade de Boa Vista, como a partir do município de Alto Alegre, eles se dão por meio da Rodovia Estadual RR 205.

Após a ponte, existe o Posto Militar e em seguida chega-se ao anel viário, onde a via do lado direito dá acesso ao bairro Cidade Satélite e a continuação da RR 205 dá acesso ao município de Alto Alegre.

A RR 205 possui pavimentação asfáltica, as sinalizações pintadas nas pistas estão em mau estado, como se observa na Figura 05



Figura 06 – Rodovia Estadual RR 205 em direção ao empreendimento.

Para ter acesso ao local do empreendimento os futuros moradores poderão contar com transporte público como ônibus e taxi lotação, que atendem ao bairro vizinho do empreendimento (cidade Satélite).

Em relação ao fluxo de veículos, pode-se citar que ele ocorre normalmente, com o movimento um pouco mais acentuado, nos horários entre as 7:00 e 8:00hs, 12:00 às 14:00hs e 18:00 às 20:00 hs, na avenida principal que dá acesso ao bairro cidade satélite.

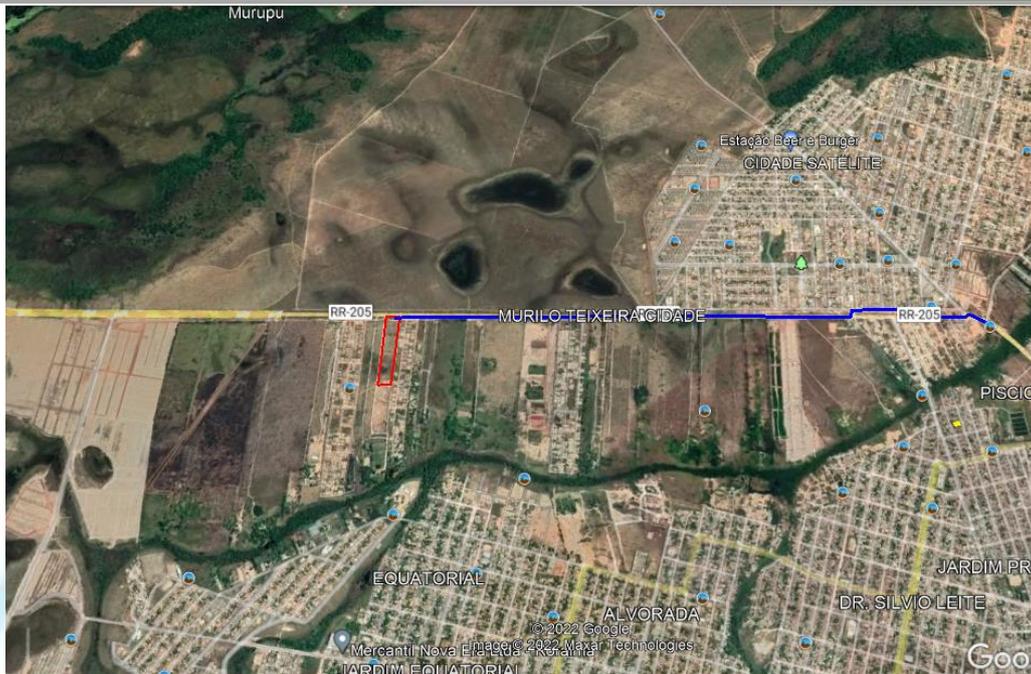


Figura 07: Principal via de acesso ao empreendimento sentido centro/bairro pela RR 205)

Para ter acesso ao local do empreendimento, as pessoas poderão contar com transporte público como ônibus, taxi lotação, uber e moto taxi, que atendem a população boavistense.

Em relação ao fluxo de veículos, pode-se citar que ele ocorre normalmente, com o movimento um pouco mais acentuado, nos horários entre as 7:00 às 8:00 hs, 11:30 às 14:00 hs e 18:00 às 20:00 hs, nas avenidas principais que dão acesso ao empreendimento.

4.6 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. Neste sentido, o meio ambiente cultural se confunde com a própria existência dos povos, haja vista que por meio dele pode ser demonstrada a identidade, memória e com a história dos diversos grupos culturais existentes no Brasil.

Segundo Souza Filho (1999), o meio ambiente divide-se em meio ambiente natural, quando existe independentemente da vontade humana e meio ambiente cultural, que é fruto da intervenção do ser humano.

Neste sentido, Fiorillo (2005) considera meio ambiente natural aquele constituído pela água, solo, ar atmosférico, flora e fauna, onde está concentrado o fenômeno da homeostase, responsável pelo equilíbrio dinâmico entre os seres vivos e o meio em que vivem.

O meio ambiente cultural é considerado aquele que é integrado pelo patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico... (Silva, 2004).

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.

4.7. Poluição Visual

A poluição visual ocorrerá na fase de instalação do empreendimento, por meio da divulgação de informações sobre o mesmo, por intermédio de painéis, “*outdoors*” e outros.

Na fase de operação, a própria edificação será o objeto principal que causará a poluição visual, contudo, como é uma área destinada à habitação urbana, este impacto já foi previsto na implantação da Cidade.

4.8. Bens de Interesse do Patrimônio

A palavra patrimônio vem do latim e significa, segundo o Dicionário Aurélio, herança paterna; riqueza, na acepção figurativa; ou ainda complexo de bens (...) suscetível de apreciação econômica, no sentido jurídico. Nessa acepção, é comum haver referência ao patrimônio como herança transmitida, como propriedade herdada (Zanirato, 2010).

Então, cita-se que na vizinhança Imediata e Mediata ao empreendimento não existe nenhum bem material cultural (histórico, artístico, arqueológico, paisagístico e turístico) reconhecido pelo conselho municipal de defesa do patrimônio e protegido por instrumento de tombamento. Além disso, o empreendimento será implantado em local onde não há patrimônio de interesse público e de forma a não ameaçar a integridade ou interferir na percepção de qualquer bem reconhecido de valor cultural.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

Neste item serão descritas as áreas vizinhas ao empreendimento e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos apontados no artigo 37 da lei federal nº 10.257/2001, que são: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Através do conhecimento das áreas de influência, dos atores envolvidos, das atividades que serão desenvolvidas e da sua metodologia de aplicação, serão levantados os aspectos ambientais do empreendimento e, por meio de uma matriz de análise de impactos ambientais, serão avaliados os possíveis impactos positivos e negativos que o empreendimento ocasionará para a vizinhança, considerando sua fase de implantação e operação.

Para Sánchez (2008), significativo é sinônimo de expressivo, e a locução impacto ambiental significativo deve ser entendida com o sentido de considerável, suficientemente grande, ou ainda, como importante. Além disso, segundo o mesmo autor, impacto significativo é um termo subjetivo, uma vez que a importância atribuída pelas pessoas às alterações ambientais chamadas impactos depende de seu entendimento, de seus valores e de sua percepção.

Sánchez (2008) conclui que o potencial que determinada obra ou ação humana tem de causar alterações ambientais depende de duas ordens de fatores: a) a sobrecarga imposta ao ecossistema pela ação ou projeto, representada, por exemplo, pela emissão de poluentes; e b) a vulnerabilidade do ambiente ou a importância do meio ou do ecossistema.

Segundo Beanlands (1993) *apud* Sánchez (2008), devem ser considerados impactos significativos os impactos que: a) afetem a saúde ou a segurança dos seres humanos; b) afetem a oferta ou a disponibilidade de empregos ou recursos à comunidade local; c) afetem a média ou variância de determinados parâmetros ambientais (significância estatística); d) modifiquem a estrutura ou a função dos ecossistemas ou coloquem em risco espécies raras ou ameaçadas (significância ecológica); e e) o público considere importantes.

Para Erickson (1994) *apud* Sánchez (2008), há outros critérios para avaliar a importância de impactos ambientais: a) probabilidade de ocorrência; b) magnitude; c) duração; d) reversibilidade; e) relevância com respeito as determinações legais; e f) distribuição social dos riscos e benefícios.

Já, para Glasson, Therivel e Chadwick (1999) *apud* Sánchez (2008) os critérios de avaliação de impactos podem ser escolhidos entre: a) magnitude; b) probabilidade de

ocorrência; c) extensão espacial e temporal; d) a possibilidade de recuperação do ambiente; e) a importância do ambiente afetado; f) o nível de preocupação pública; e g) repercussões políticas.

Considerando algumas questões supracitadas foi elaborada uma matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados, permitindo, assim, uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído, segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A matriz de impactos é elaborada de forma a sistematizar as informações numa mesma estrutura e permitir a visualização das intervenções responsáveis pelos impactos mais significativos. A matriz mostra, também, a relação entre os aspectos ambientais das intervenções, qualificando os impactos gerados.

5.1 Avaliação dos Impactos

A avaliação dos impactos ambientais foi realizada com base nos dados levantados até o presente momento. A forma de avaliação consiste em (I) definir os atributos que serão utilizados, (II) estabelecer uma escala para cada um deles e (III) combiná-los por meio de um conjunto de regras lógicas (o critério de avaliação) (Sánchez, 2008).

Os atributos que foram utilizados e suas escalas estão listados a seguir:

- a) Valor: positivo (P) ou negativo (N);
- b) Magnitude: fraca (F), média (M), forte (FO) e muito forte (MF);
- c) Temporalidade (Escala temporal): imediato (I), médio (ME) e longo (L) prazo;
- d) Abrangência (Escala espacial): pontual (PO), local (LO), regional (R) e Municipal (MU);

Neste plano a interpretação do significado das classes de cada atributo foi a seguinte:

Tabela 3 – Matriz Avaliação dos Impactos Ambientais

CLASSIFICAÇÃO		DEFINIÇÃO
Natureza	Positiva	Quando uma ação resulta na melhoria de qualidade de um fator ou parâmetro ambiental.
	Negativa	Quando uma ação resulta em um dano à qualidade de um fator ou parâmetro ambiental.
Forma de incidência	Diretos	Quando resulta de uma simples relação de causa e efeito, também chamado de impacto primário
	Indiretos	Quando resulta de uma reação secundária em relação de

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

		causa e efeito, também chamado de impacto secundário.
Abrangência	Local	Quando a ação afetar apenas a área do empreendimento.
	Adjacentes	Quando seu efeito se propagar além da área da atividade.
Temporalidade	Imediato	Quando o efeito ocorre no instante em que se dá a ação.
	Médio e Longo Prazo	Quando o efeito se manifesta depois de decorrido um certo tempo após a ação.
Duração	Temporários	Quando o efeito permanece por um tempo determinado após a execução da ação.
	Permanentes	Quando os efeitos não cessam de se manifestar num horizonte temporal de tempo.
	Cíclicos	Quando os efeitos ocorrem em períodos alternados de tempo.
Reversibilidade	Reversível	Quando após a ocorrência do impacto torna-se possível reverter à situação original ou próxima da mesma.
	Irreversível	Situação onde após a ocorrência do impacto, não há possibilidade de reverter a situação original.
Mitigabilidade	Mitigável	Quando, através da aplicação de medidas mitigadora, torna-se possível reparar ou minimizar o impacto.
	Não-Mitigável	Quando não há possibilidade de mitigar ou minimizar um impacto.

5.2. Vizinhança Imediata e Mediata ao Empreendimento

A vizinhança Imediata neste caso esta equiparada a área de influencia direta do empreendimento cujo critério de definição para essa área de influência foi o estabelecimento de um raio de 500 metros a partir dos limites do empreendimento, já que essa é a máxima distância desejada para ser percorrida a pé por crianças, idosos e pessoas com dificuldades de locomoção. Foi considerado o raio de 500 metros, da vizinhança imediata, a partir dos vértices da área do empreendimento .

Este parâmetro é usado frequentemente no planejamento urbanístico para a identificação de áreas que possuam equipamentos comunitários, como creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviços diários, como mercado.

A vizinhança Mediata está localizada em uma área mais distante que pode ser atingida pelas atividades do empreendimento. O critério de definição para essa área foi estabelecimento por uma área abrangida por um raio de 2,5 km em relação ao centro geométrico do empreendimento.

Cita-se que não foram diagnosticados fatores de risco próximos à área do empreendimento.

5.2.1. Vizinhança Imediata

Como apresentado na Figura 07, a vizinhança imediata ao empreendimento caracteriza-se por área Residencial, e por vários lotes vazios.

5.2.2. Vizinhança Mediata

A vizinhança Mediata também equivale a área de influencia indireta já classificada neste estudo motivo pelo qual os futuros moradores irão usufruir bastante das áreas dos bairros já consolidado assim como o bairro Cidade Satélite já implantado neste município.

Portanto até a implantação por parte dos órgãos públicos das estruturas urbanas, como postos de saúde, escolas, creches, postos policiais, praças e etc..., os moradores da área terão a sua disponibilidade todas as estruturas dos bairros já consolidado na área denominada vizinhança mediata.

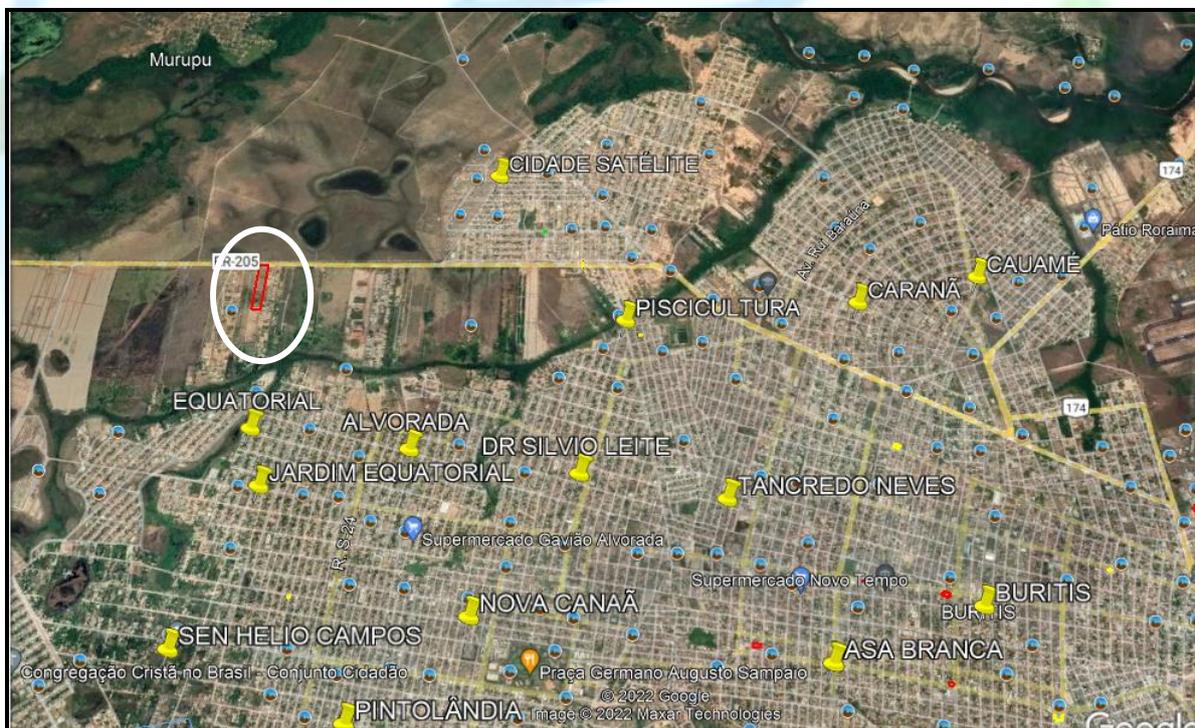


Figura 06 – Demonstração da Vizinhança mediata e imediata O polígono branco indica o local do empreendimento, em relação aos bairros vizinhos..

Fonte: Google Earth.

Os bairros circunvizinhos possuem infraestrutura necessária para os futuros moradores, como farmácias, comércio, supermercado, Posto de saúde, escolas, conforme apresenta a imagem abaixo:



Figura 07 – Demonstração da infraestrutura presente na área imediata ao empreendimento.

5.3 Adensamento Populacional

De acordo com o censo demográfico do IBGE, no ano de 2020, o município de Boa Vista apresenta uma população de 326.419 habitantes, correspondendo a uma demografia de 49,99 hab/km², possuindo a maior densidade do Estado de Roraima.

Comparativamente, a densidade média do município de Boa Vista é superior a todos os outros municípios roraimenses, ficando inclusive com a densidade superior a média global do Estado de Roraima, da Região Norte e Brasil, que são respectivamente, 1,76; 4,0 e 22,30 hab./km² (SEPLAN, 2010).

Segundo Menegassi e Osório (2002) *apud* Sampaio (2005), certamente o objeto de análise do impacto de vizinhança se refere ao adensamento que gera sobrecarga à infra-estrutura, mas também aos incômodos da maior quantidade de habitantes, com suas movimentações e fluxos (quer por população provisória originária de atividades de serviços ou comércios; quer por acréscimo de população permanente decorrente do uso residencial).

5.3.1 Uso e Ocupação do Solo

Considerando a lei complementar nº 926/2006, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Boa Vista, a área do empreendimento está localizada na Área de Expansão Urbana 1 (AEU1) e ou na Área Urbana Parcelada (AUP), mais especificamente na Zona Residencial 3 (ZR 3). Acredita-se que a área do empreendimento está totalmente inserida na ZR3. Não pode-se constatar exatamente qual a área correta do empreendimento porque o mapa de zoneamento urbano, anexo da lei em questão, na verdade, não é um mapa, pois não possui se quer coordenadas, ou seja, não está georreferenciado.

De qualquer maneira a AUE1 destina-se a implantação de novos loteamentos e cemitérios. Já, as ZR's são zonas que 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.

Com isso, em relação a área que será implantado o empreendimento, será obedecido os parâmetros legais citados. Já, os possíveis impactos de uso e ocupação do solo das atividades do entorno imediato serão analisados de forma específica nos ítems a seguir.

5.3.2 Poluição Sonora

Durante a fase da obra serão produzidos ruídos inerentes a construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, estabelecido pela lei municipal nº 513/2000, de Boa Vista.

Será obedecido o nível máximo de som ou ruído, determinado legalmente, para veículos, que é de 85 db (oitenta e cinco decibéis), medidos na curva "B" do respectivo aparelho, à distância de 7,00m (sete metros) do veículo ao ar livre, em situação normal.

Será obedecido, também, o nível máximo de som ou ruído permitido a máquinas, compressores e geradores estacionários, que não são veículos, que é de 55 db (cinquenta e cinco decibéis) das 7 (sete) às 19 (dezenove) horas, medidos na curva "B" e de 45db (quarenta e cinco decibéis) das 19 (dezenove) às 7 (sete) horas, medidos na curva "A" do respectivo aparelho, ambos à distância de 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do imóvel onde as instalações estejam localizadas ou do ponto de maior intensidade de ruído no edifício.

Com isso, mesmo respeitando a legislação vigente, este impacto foi considerado de magnitude média e abrangência local.

5.3.3 Poluição Atmosférica

Na fase de instalação do empreendimento haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao movimento de terra e manuseio do material de construção, assim como a geração de efluentes gasosos emitidos pelas máquinas, veículos e equipamentos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana.

O impacto ambiental devido a poluição atmosférica, na fase de instalação do empreendimento, será gerado, principalmente, pelos veículos pesados de transporte de material de construção. Este impacto foi considerado de magnitude média e abrangência local, afetando somente a população contígua a área do empreendimento, visto que os veículos obedecerão as rotas pré-estabelecidas (ver medidas mitigadoras).

Na fase de operação a poluição atmosférica será gerada pelos veículos dos habitantes do empreendimento. Este impacto foi considerado de magnitude fraca e abrangência regional, afetando a população da área de vizinhança Mediata, visto que os veículos poderão se deslocar por qualquer local do bairro.

5.4 Recursos Hídricos

Como já demonstrado neste estudo o recurso hídrico da área mediata está a aproximadamente 600 metros da área do empreendimento. Portanto este impacto pode ser considerado de magnitude fraca, abrangência direta e mitigável.

5.5 Incompatibilidade de Usos com o Entorno

Em virtude do grande crescimento populacional em Boa Vista, se faz necessário a construção de novos empreendimento imobiliários, portanto visando este crescimento surgiram novos empreendimentos residenciais como o Loteamento Satélite City, Satélite City II, Campo Lima e Boulevard Satélite entre outros, e bairros como Cidade Satélite, Murilo Teixeira Cidade, e Cruviana..

Portanto apesar de o empreendimento esta inserido em uma área de chácara, não podemos esquecer que toda essa área esta inserida em uma área de expansão urbana.

Com isso, o empreendimento não irá descaracterizar a atividade principal da área de seu entorno, que é a habitação familiar, não causando assim nenhum impacto ambiental negativo para a vizinhança em relação a este item.

5.6 Atração de Atividades Complementares

A atração de usos e a complementação de atividades é um mecanismo próprio e espontâneo da visão urbana e da competição do mercado e visa o melhor atendimento às necessidades da população, regulado e ordenado pela legislação de uso e ocupação do solo.

Logo, no entorno do empreendimento provavelmente continuará ocorrendo a ocupação com outras atividades, mas essa ocupação não disputará espaço com outros usos atraídos e de maior rentabilidade, como mercados, lojas variadas, comércio de alimentos (restaurantes, lanches etc.), salões de beleza, entre outros. Proporcionando novas oportunidades de negócios e melhoria substancial da renda da população do entorno, sendo considerado como um impacto ambiental positivo, de magnitude forte e abrangência regional.

5.9.1 Tráfego e Demanda por Transporte Público

Este item será analisado levando em consideração os períodos de realização dos eventos no empreendimento, pois ele está diretamente relacionado com vários fatores, inclusive com o fluxo de veículos, tanto na área como fora da área do empreendimento.

Para o conhecimento da dinâmica do fluxo de veículos foram realizadas contagens dos veículos que se dirigiam para o bairro, bem como sua volta.

Os horários de contagem foram estabelecidos levando em consideração os horários próximos ao início e ao fim do expediente do funcionalismo público de Boa Vista (horários de picos), visto que a economia da capital gira em torno deste e, também, entre estes horários.

As contagens foram realizadas em dias de semana normais, das 7:20 às 7:40; das 9:20 às 9:40; das 11:50 às 12:10; das 15:20 às 15:40 e das 17:50 às 18:10 horas. Com o resultado de vinte minutos de contagem (33% de uma hora) estimou-se o fluxo para uma hora padrão.

Os veículos considerados foram carros, motos caminhões e bicicletas.

Não ocorreu em nenhum momento acúmulo com mais de 50 veículos para conversão em qualquer dos sentidos no curso do empreendimento, sendo este fato um bom indicador do fácil escoamento do tráfego urbano de veículos no local.

Vale Ressaltar que a grande maioria dos veículos que trafegavam, são de trabalhadores que passam pela avenida pra irem ao trabalho ou de volta para casa.

Com isso, considerou-se que esta atividade pode causar um impacto ambiental positivo de magnitude grande para o fator social da área.

Em Boa Vista, segundo dados do IBGE 2020, existe um total de 207.918 veículos, ou seja, um veículo para cada 2,09 habitantes, considerando todos os tipos de veículos. Os tipos e

quantidades de veículos considerados na estimativa de veículos para o empreendimento foram: carros (75.722), caminhonetes (27.406), camionetas (4.851), motocicletas (68.329) e motonetas (18.488). Não foram considerados para a estimativa os caminhões, caminhões tratores, utilitários, tratores de rodas, ônibus e micro-ônibus. Além disso, na estimativa considerou-se carros, caminhonetes e camionetas como o grupo 1 (veículos de quatro rodas de pequeno e médio porte – 107.979 unidades) e as motocicletas e motonetas como o grupo 2 (veículos de duas rodas – 86.817 unidades).

Com isso, em relação a população total de Boa Vista, existe um veículo do grupo 1 para cada 4,04 habitantes e um veículo do grupo 2 para cada 5,02 habitantes.

Os impactos que poderão ocorrer pelo aumento dos veículos no bairro, na fase de operação do empreendimento, serão: sobrecarga no sistema viário e poluição atmosférica e sonora. O primeiro e o terceiro são considerados de magnitude média, imediato e regional. O segundo foi considerado de magnitude fraca, de médio prazo e, também, regional.

5.10.2 Poluição Visual

As mensagens a serem divulgadas sobre as características do empreendimento, na sua fase de instalação, por meio de painéis, “outdoors” e outros, atenderá todos os requisitos do capítulo sobre Poluição Visual da lei municipal nº 513/2000.

Na fase de operação, a própria edificação será o objeto principal que causará a poluição visual, contudo, este impacto, além de já estar previsto, é irrelevante.

5.11 Emprego e Renda

A mão de obra e o treinamento dos empregados serão locais, não sendo necessária a imigração de pessoas para Boa Vista, proporcionando além de emprego e renda, uma capacitação técnica profissional.

Evidencia-se o benefício empregatício para muitos profissionais, gerando renda e causando um impacto financeiro positivo.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto no presente EIV, conclui-se que serão gerados diversos impactos de vizinhança positivos e negativos, com diferentes magnitudes, temporalidades e abrangências.

Entre os impactos negativos, o que possui maior magnitude está relacionado a construção. Os outros impactos negativos são de magnitude fraca e média e não colocam em risco a vida das populações vizinhas.

Ressalta-se que a área do empreendimento está apropriada para este tipo de atividade, e que por mais que ocorram alguns impactos negativos, estes podem ser mitigados ou compensados, não trazendo maiores prejuízos para a população circunvizinha.



REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, A.C. de; LINS, R.D.B. **A valorização imobiliária na avaliação do estudo de impacto de vizinhança.** IV Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2006. <http://www.ibdu.org.br/imagens/AVALORIZAcaoOIMOBILIARIANAVALIAcaoO.pdf> - Acesso em: 04/10/2012.

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). **NBR 9284/1986 – Equipamento Urbano.**

BOA VISTA. Prefeitura Municipal - **Lei nº 513, de 10 de abril de 2000**, dispõe sobre a política de proteção, do controle e da conservação do meio ambiente e da melhoria da qualidade de vida no município de boa vista.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 924, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o plano diretor estratégico e participativo de Boa Vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 925, de 28 de novembro de 2006**, dispõe sobre o parcelamento de solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

_____. Prefeitura Municipal - **Lei complementar nº 926, de 29 de novembro de 2006**, dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de boa vista e dá outras providências, 2006.

BRASIL. **Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988.** Atualizada com as Emendas Constitucionais Promulgadas, 1988.

_____. **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979**, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e da outras providências, 1979.

_____ **Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007**, estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis n^{os} 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências, 2007.

_____ **Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001**, regulamenta os artigos 183 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, 2001.

CARRANZA, T.T. **Flora e fitossociologia de áreas circundantes a lagos naturais de savanas próximas à cidade de Boa Vista – RR**. Monografia - Programa de Pós-Graduação em Recursos Naturais da Universidade Federal de Roraima, 2006.

CHAMIÉ, P.M.B. **Contexto histórico, sob o enfoque urbanístico, da formulação e legalização do Estudo de Impacto de Vizinhança**. Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo (USP), 2010.

FIORILLO, C.A.P. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 6.ed. - São Paulo: Saraiva, 20-21p, 2005.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Contagem da População 2009**. Rio de Janeiro, 2009.

WILLEMAM, C. da S.A. **Estudo de impacto de vizinhança: um instrumento para efetivação do direito fundamental ao meio ambiente equilibrado**. Revista da Faculdade de Direito de Campo, Ano VIII, nº 10, junho de 2007.

MAIA M. A. M.; DANTAS M. E. **Geomorfologia**. In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, t.2, v.1, cap IV, p.22-34, 2002.

MARQUES, J. da S. **Estudo do impacto de vizinhança: uma análise crítica feita por meio dos relatórios de impacto de vizinhança apresentados no Distrito Federal**. Dissertação de Mestrado, Universidade de Brasília – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2010.

PROCLIRA. **Circulação Geral da Atmosfera, Circulação Média à Superfície e Circulações Locais.** Proclira Clima e Ambiente, 2007.

<http://www.proclira.uevora.pt/modulos/modulo6.pdf> - Acesso em: 02/10/2012.

REIS N. J.; FARIA M. S. G; AGUIAR C. J. B. **Geologia e Recursos Minerais.**In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, t.2, v.1,cap I, p.1-4, 2002.

RIPSA. REDE Interagencial de Informação para a Saúde. **Indicadores básicos para a saúde no Brasil: conceitos e aplicações** / Rede Interagencial de Informação para a Saúde - Ripsa. – 2. ed. – Brasília: Organização Pan-Americana da Saúde, 349 p.: il., 2008.

ROCCO, R. **Estudo de impacto de vizinhança – instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis.** Editora Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2005.

SAMPAIO, L. **Estudo de impacto de vizinhança: sua pertinência e a delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais.** Monografia de Especialização – Universidade de Brasília – Centro de Desenvolvimento Sustentável, 2005.

SANCHES, L.E. **Avaliação de Impacto Ambiental: Conceitos e métodos.** São Paulo - Oficina de textos, 2008.

SEPLAN. Secretaria de Estado do Planejamento e Desenvolvimento de Roraima, Divisão de Estudos e Pesquisas. **Informações Socioeconômicas do Município de Boa Vista – RR.** Boa Vista: CGEES/SEPLAN - RR, 2010.68p.

SERRUYA N.M. **Cobertura Vegetal e Áreas Alteradas.** In: Zoneamento ecológico econômico do Estado de Roraima. Boa Vista: CPMR; Governo do Estado de Roraima, 2002. t.2, v.1,cap IV, p.122-142.

SILVA, J. A. da. **Direito ambiental constitucional.** 5.ed. São Paulo: Malheiros, 20p., 2004.

SOARES, L.M. **Estatuto da Cidade: Comentários a Lei Federal nº 10.257/2001**. São Paulo: Malheiros, pg. 293, 2002.

SOUZA FILHO, C. F. M. de. **Bens culturais e proteção jurídica**. 2. ed. Porto Alegre: UE/Porto Alegre, 1999, 24 p.

ZANIRATO, S.H. **Patrimônio da Humanidade: Controvérsias Conceituais e Legais na Definição de Bem Comum**. Professora do Curso de Gestão Ambiental – Universidade de São Paulo, 2010.

<http://www.anppas.org.br/encontro5/cd/artigos/GT15-359-289-20100902115329.pdf> - Acesso em: 03/10/2012.



PATRÍCIA NÓBREGA
Consultora Ambiental