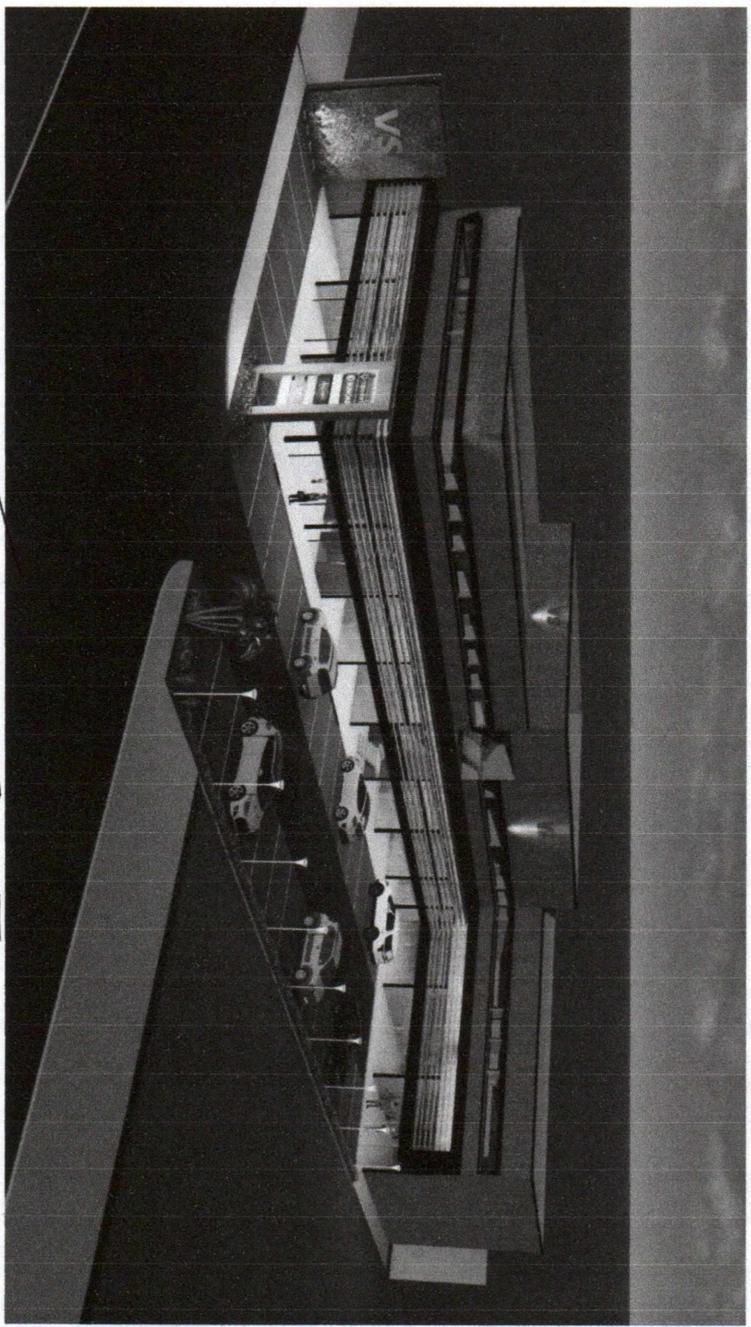


Pref. Mun. BOA VISTA
Fis. 354
Proc. 28879/19
Rubrica

Studio
criarch
Arquitetura & Engenharia

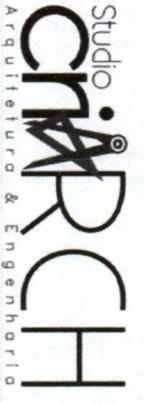
**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-EIV
GALERIA COMERCIAL VSF**



Thamirys Simões
ARQ. E URB. THAMIRYS SIMÕES
CAU: A124486-8
adm.criarch@gmail.com
92 991 45 0309
MANAUS - AM
2019

SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	4
1.1 INTRODUÇÃO	4
1.2 OBJETIVO.....	4
1.3 JUSTIFICATIVA.....	5
1.4 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
1.5 LOCALIZAÇÃO	7
1.5.1. Fotos do local e do empreendimento.....	9
2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	12
2.1. RELEVO DO IMÓVEL.....	14
2.1.1. Levantamento topográfico planimétrico	14
2.1.2. Levantamento topográfico altimétrico	15
2.1.3. Levantamento topográfico planialtimétrico	15
2.1.4. Finalidade do levantamento.....	15
2.2. Levantamento Florestal	16
2.3. Drenagem de Águas Pluviais	16
2.6. Equipamentos urbanos e de uso comunitário.....	17
3 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO	19
3.1. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DA CIDADE DE BOA VISTA -RR	19
3.2. ADENSAMENTO POPULACIONAL: O aumento populacional provocado pela implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade.....	20
3.3. CARACTERÍSTICAS DO USO e ocupação DO SOLO.....	21
3.4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL	22



3.5. PAISAGEM URBANA..... 22

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS..... 22

4.1. Impacto de trânsito e infraestrutura viária..... 23

4.2. Geração de ruídos e vibrações..... 23

4.3. Geração, transporte e destino de resíduos 23

4.4. Possibilidade de danos 24

4.5. Interferência sobre as condições da vegetação..... 24

4.6. Ventilação e Iluminação..... 24

4.7. Impactos Socioeconômicos..... 24

4.8. Valorização Imobiliária..... 25

4.9. rede coletora de esgoto..... 25

4.10. Geração de tráfego 25

4.11. demanda de transporte público..... 26

5. MATRIZ DE IMPACTOS..... 27

5.1. Metodologia 27

6. PROPOSIÇÕES DE SOLUÇÕES AOS IMPACTOS DIMENSIONADOS 28

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/01 (art. 36 a 38) e Lei Complementar Municipal nº 926/2006, e suas alterações, que instituiu o Plano Diretor Municipal de Boa Vista-RR.

Este estudo contém um diagnóstico socioeconômico das áreas de influência que permitiu realizar a identificação dos possíveis impactos que podem afetar a qualidade de vida da população residente nas proximidades, e as medidas mitigadoras e compensatórias das atividades relativas à implantação da Galeria Comercial VSF. Tal estudo considerou, preferencialmente, os impactos, sociais, econômicos, urbanísticos e os impactos na infraestrutura urbana. Sendo assim, foi possível traçar a relação das intervenções decorrentes desse empreendimento com a infraestrutura urbana, a repercussão social e o impacto econômico deste, a fim de efetivamente se buscar o equilíbrio ambiental no espaço urbano.

1.2 OBJETIVO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo minimizar os conflitos provocados pelo uso e ocupação do solo através da construção de uma Galeria comercial, que será implantado na Av. Ville Roy, lote 69, quadra 30, zona 6, bairro Canarinho, em área situada em ZR4 (Zona Residencial), ECS'S (eixo comercial e serviço), conforme zoneamento definido no Plano Diretor Municipal de Boa Vista - RR, com a população diretamente envolvida e impactada.

1.3 JUSTIFICATIVA

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV aqui apresentado, segue as recomendações constantes das Leis Federal no. 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (ver artigos 36 a 38) e Municipal n°926/2006, Art. 36, inciso II.

Os princípios que regem essas diretrizes e instrumentos é assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações. Considerando o elevado ritmo de urbanização da população brasileira nas últimas décadas, a aplicação desses instrumentos se faz necessário para minimizar os graves problemas urbanos já acumulados ao longo do tempo.

1.4. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área do projeto da GALERIA COMERCIAL VSF em questão possui 2.336,83m², estando o terreno registrado sob matrícula n° 88.282 do S.R.I. da Comarca de Boa Vista/RR, é de propriedade de VSF PARTICIPAÇÕES LTDA, estando localizado na Avenida Ville Roy, Bairro Canarinho, lote 69, quadra 30, zona 6. Próximo aos bairros São Pedro, Aparecida e Caçari, com características residenciais, comerciais, institucionais e serviços como; escolas, hospitais, faculdades, estádio, etc, conforme mostra figura abaixo.

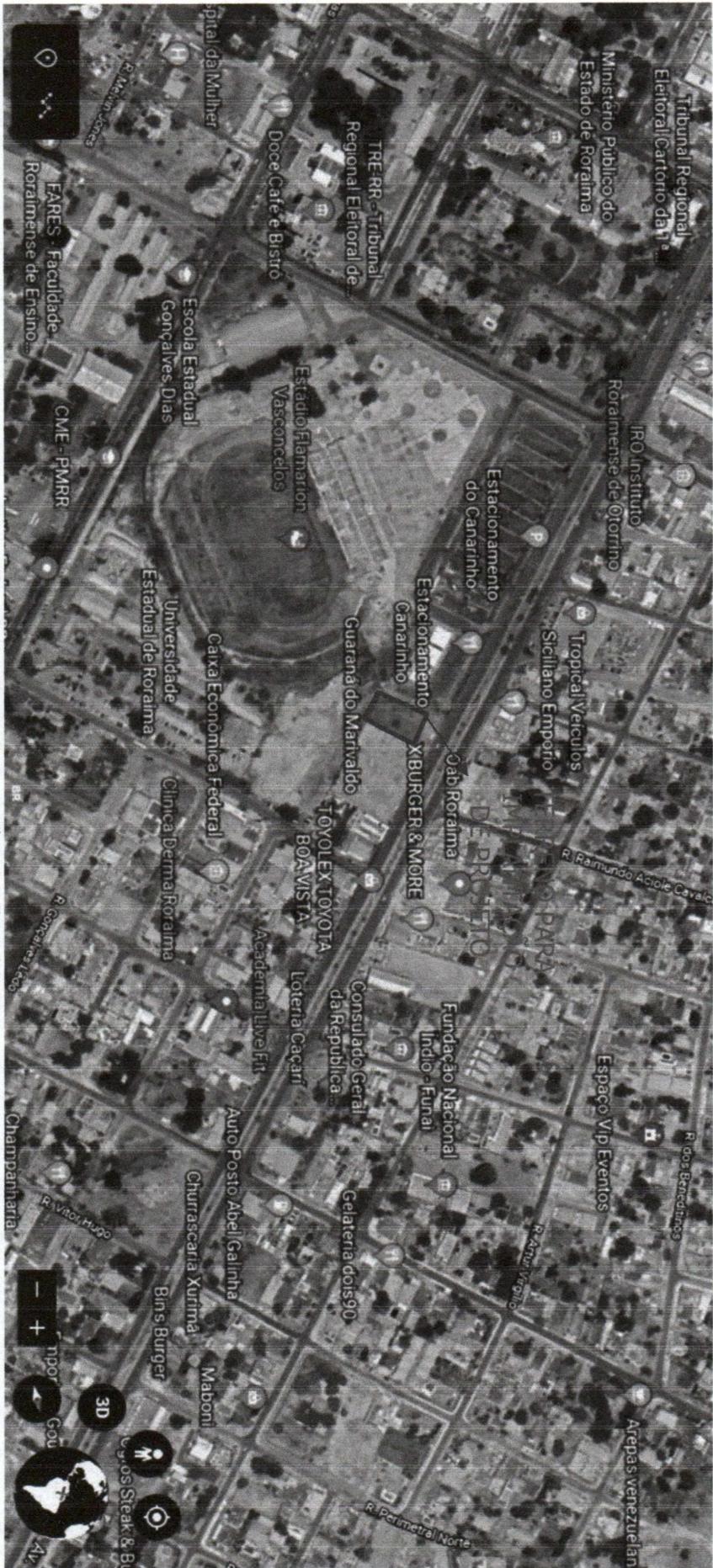


Figura 01: Localização do empreendimento G.Comercial VSF
 Fonte: Google Earth, dezembro de 2019.
 Elaboração: SIMOES, 2019

1.5. LOCALIZAÇÃO

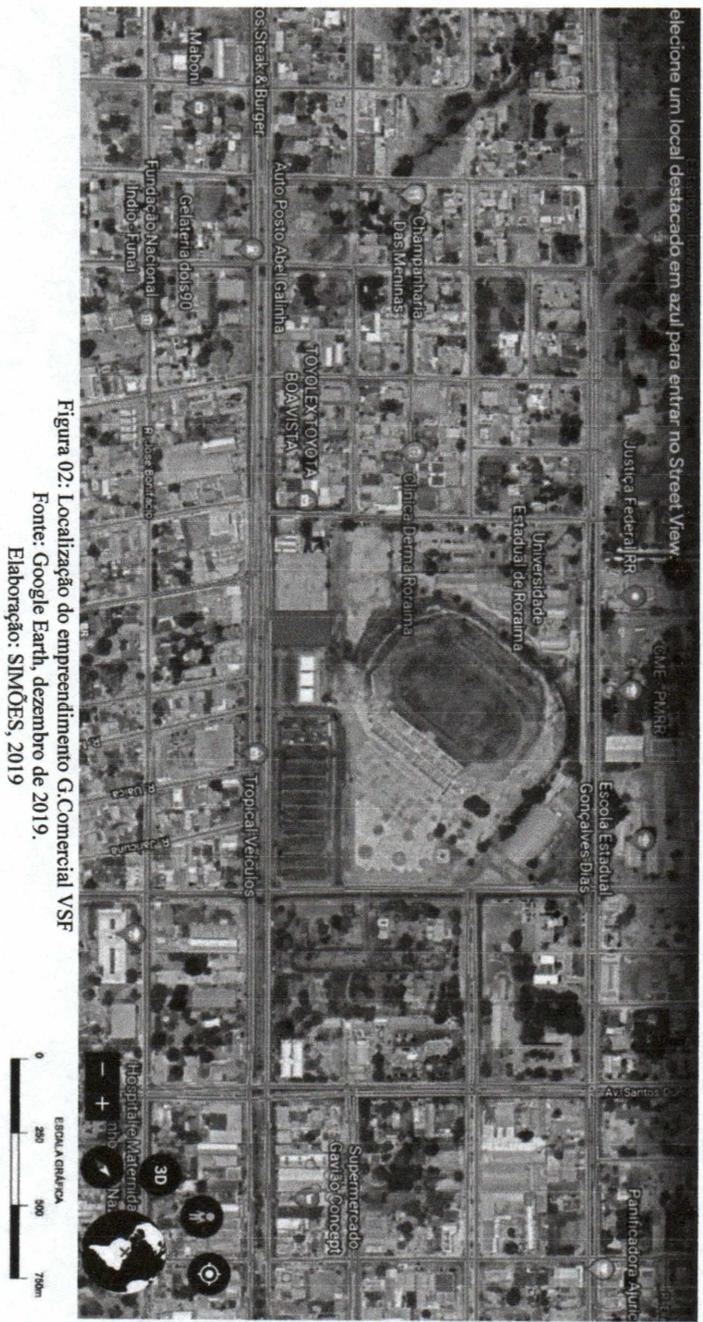


Figura 02: Localização do empreendimento G.Comercial VSF
Fonte: Google Earth, dezembro de 2019.
Elaboração: SIMÕES, 2019

Pref. Mun. BOA VISTA
Fls. 361
Proc. 28879/19
Rubrica

Studio
CRARCH
Arquitetura & Engenharia

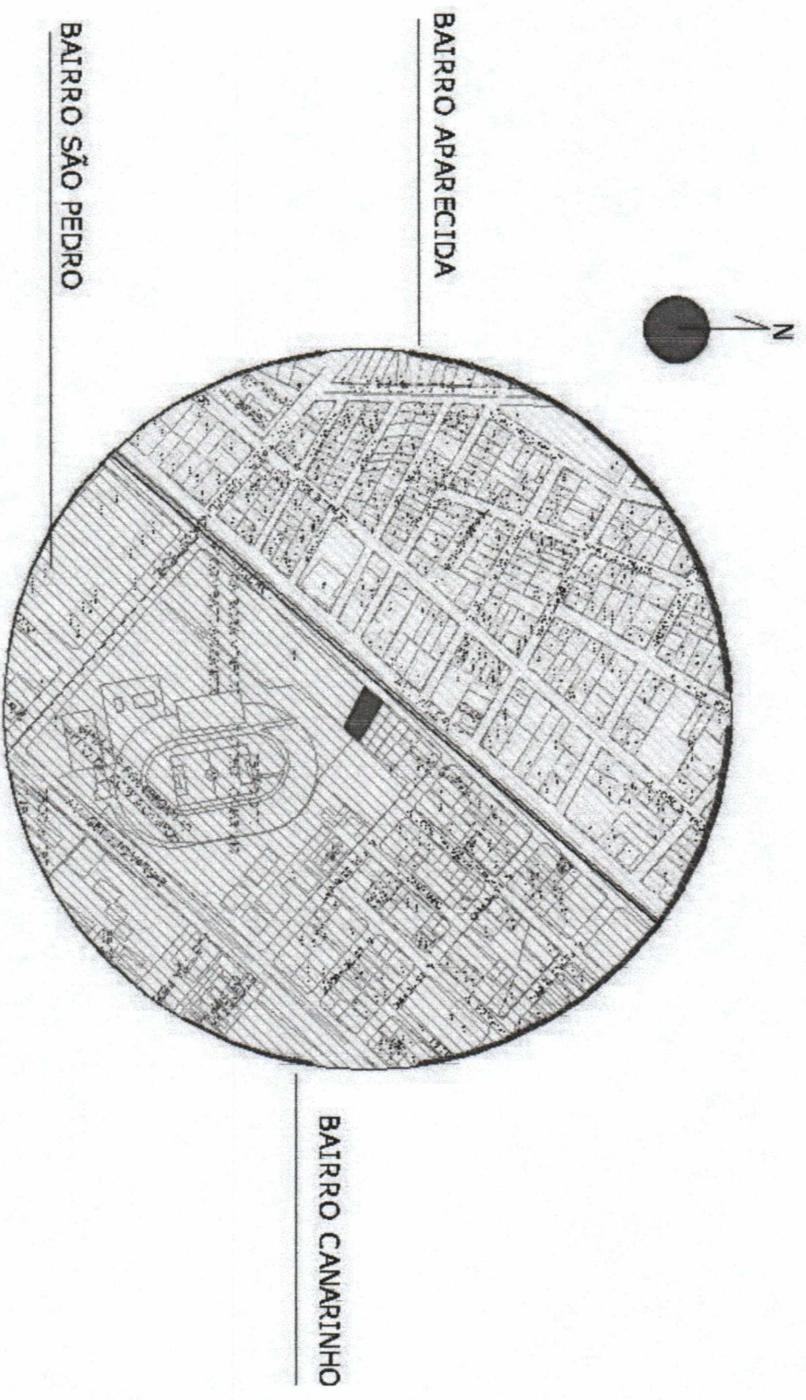


Figura 03: Localização do empreendimento G.Comercial VSF
Fonte: Mapa Cadastral da cidade de Boa Vista, dezembro de 2019.
Elaboração: SIMÕES, 2019

1.5.1. Fotos do local e do empreendimento

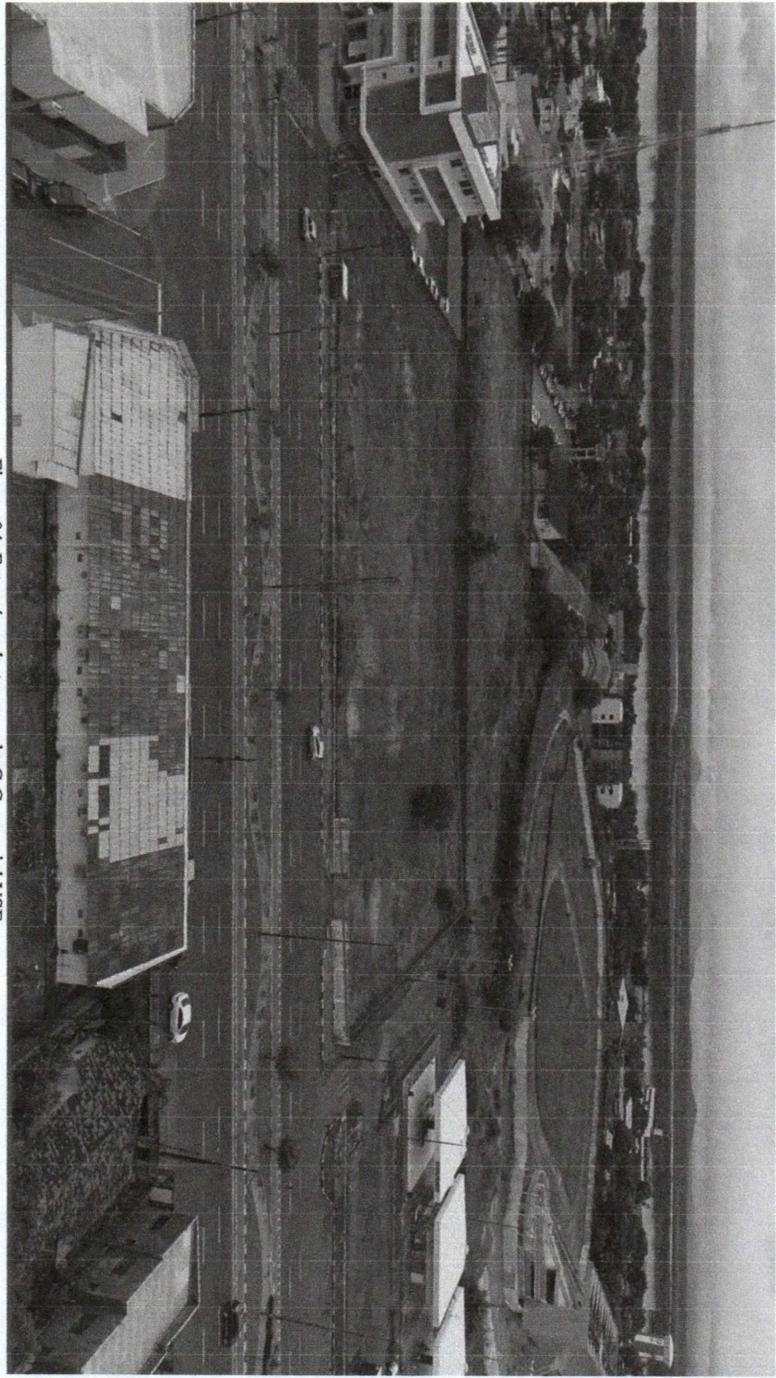


Figura 04: Foto aérea do terreno do G.Comercial VSF
Fonte: SIMÕES, dezembro de 2019.



Figura 05: Foto do terreno do G. Comercial VSF
Fonte: SIMÕES, dezembro de 2019.

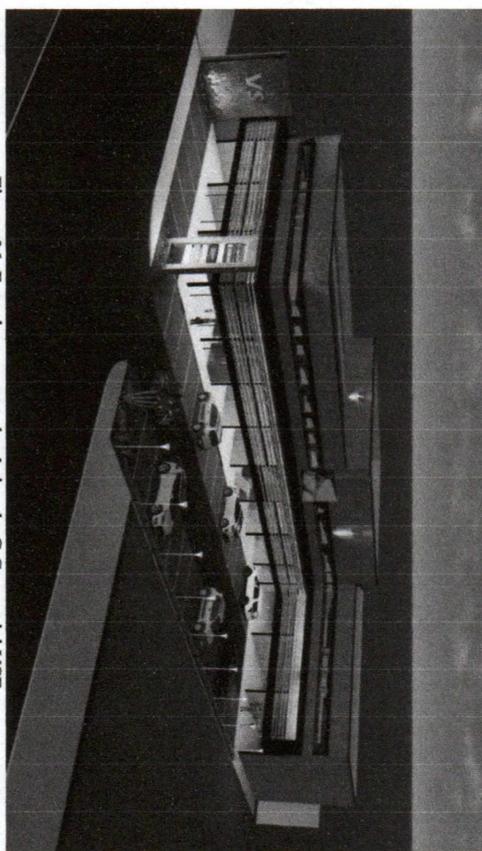


Figura 06: Foto da maquete eletrônica do G.Comercial VSF
Fonte: SIMÕES, dezembro de 2019.

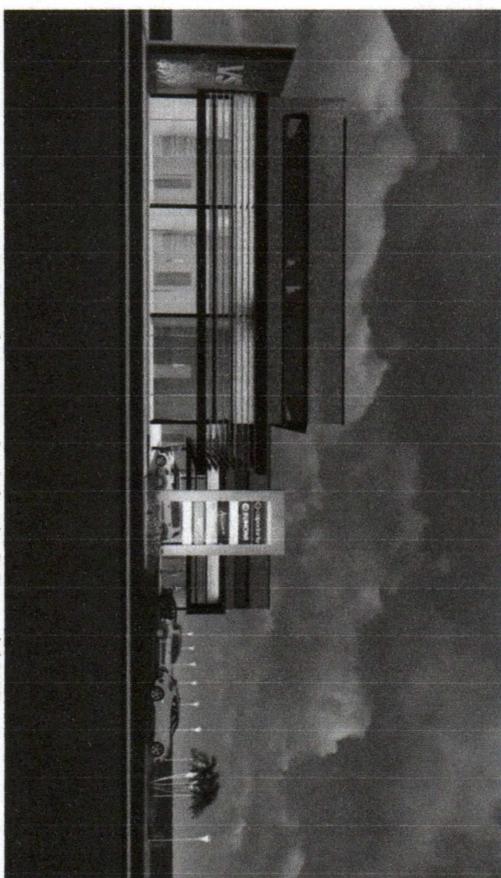


Figura 07: Foto da maquete eletrônica do G.Comercial VSF
Fonte: SIMÕES, dezembro de 2019.

O empreendimento em questão visa trazer ao local de implantação, bem como para a cidade uma nova opção de Galeria comercial e serviços. O Prédio contará com dois pavimentos, um mezanino e uma área técnica. O primeiro pavimento será destinado para empreendimentos comerciais que queiram se instalar nas suas dependências, como lojas; o mezanino será destinado à administração da Galeria Comercial e uma área de recreação; no pavimento superior também será destinado a empreendimentos comerciais, como lojas.

Estima-se que o mesmo será responsável por gerar cerca de 63 postos de trabalho fixos, além dos trabalhos terceirizados, como a jardinagem e trabalhos de manutenção predial.

O terreno escolhido apresenta condições favoráveis à sua implantação, pois conta com um relevo plano, coleta de lixo, contempla rede de esgoto e água potável, rede de iluminação, além de estar situado em avenida principal, de uma das áreas mais valorizadas da cidade.

2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

O mapa abaixo delimita a área de influência do empreendimento. Para o estabelecimento dessa área de influência levou-se em consideração barreiras naturais, sociais e viárias. Delimitou-se então um perímetro formado basicamente pela Avenida Ville Roy, a qual contém a região que pode ser influenciada pelo empreendimento tanto no aspecto mediato como imediato.

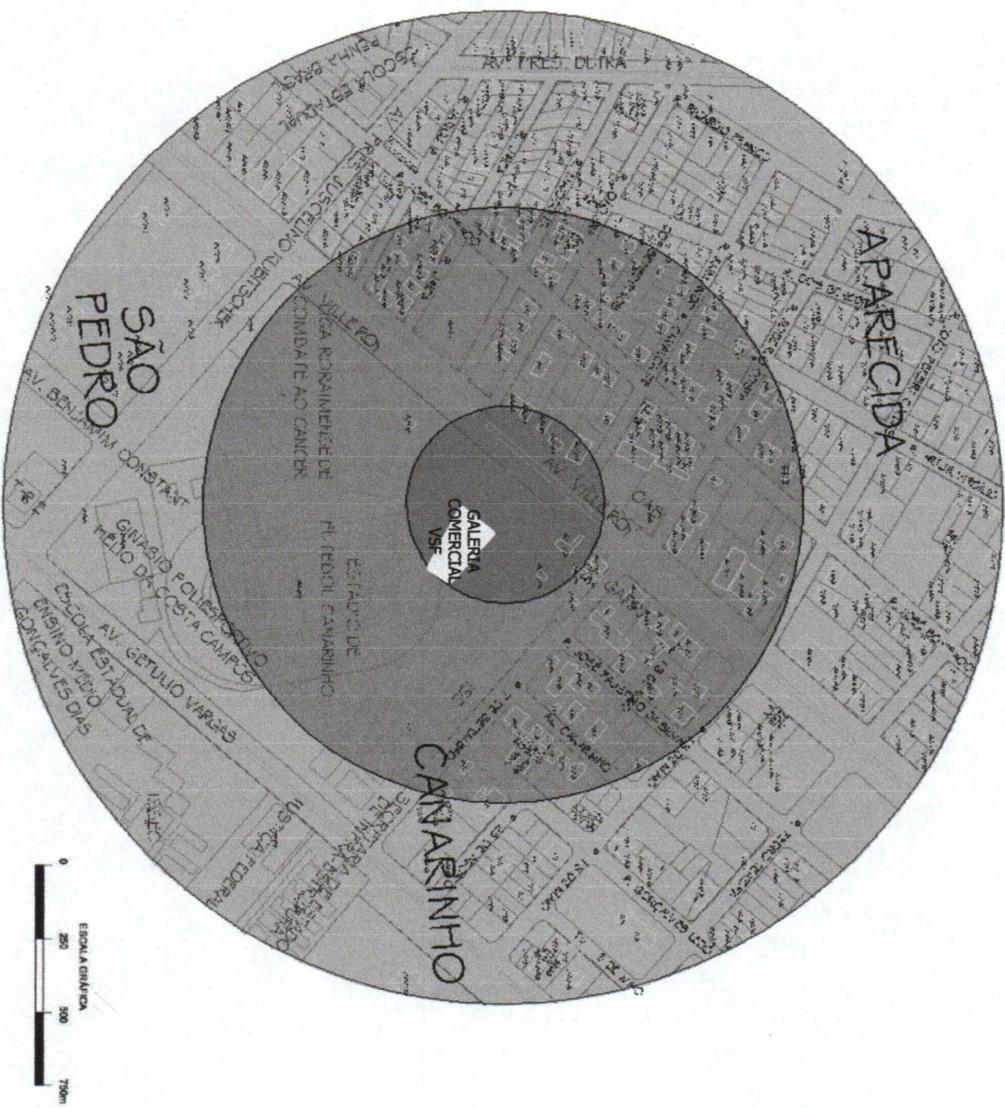


Figura 08: Área de influencia do empreendimento G.Comercial VSF
 Fonte: Google Earth, dezembro de 2019.
 Elaboração: SIMÕES, 2019

-  Raio de 100,00m
-  Raio de 250,00m
-  Raio de 500,00m

Raio de 100,00m – Serviços (estacionamento...); comércio (Restaurantes); residências.
Raio de 250,00m – Comércio (bar, mercado, lojas, etc), Serviços/ institucionais (Escolas, universidade, postos de saúde, bancos, etc.); residências.
Raio de 500,00m – Serviços/institucionais (Escolas, Hospital, Universidade, Bancos, estacionamento, etc); Comércio (lojas, supermercados, padarias, etc.); residências.

2.1. RELEVO DO IMÓVEL.

O terreno é relativamente plano, com pequena variação de 2 metros entre as curvas de nível, de acordo com a figura abaixo.

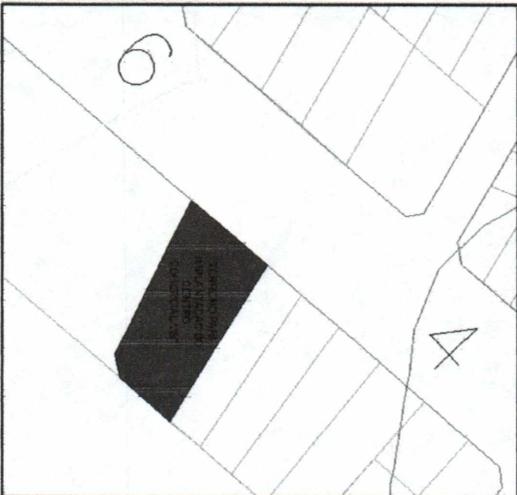


Figura 09: Topografia do terreno do G.Comercial VSF
Fonte: SIMÕES, dezembro de 2019.

Utilizou-se de técnicas de levantamento que identificam e representam a forma do relevo, conforme conceitos abaixo:

2.1.1. Levantamento topográfico planimétrico

Levantamento dos limites e confrontações de uma propriedade, pela determinação do seu perímetro, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro com o qual faça frente, bem como a sua orientação e a sua amarração a pontos materializados no terreno de uma rede de referência cadastral, ou, no caso de sua inexistência, a pontos notáveis e estáveis nas suas imediações.

Prof. Mun. BOA VISTA
Fls. 368
Proc. 28829/19
Rubrica

Studio
CRARCH
Arquitetura & Engenharia

2.1.2. Levantamento topográfico altimétrico

Levantamento que objetiva, exclusivamente, a determinação das alturas relativas a uma superfície de referência, dos pontos de apoio e/ou dos pontos de detalhes, pressupondo-se o conhecimento de suas posições planimétricas, visando à representação altimétrica da superfície levantada.

2.1.3. Levantamento topográfico planialtimétrico

Levantamento topográfico planimétrico acrescido da determinação altimétrica do relevo do terreno e da drenagem natural.

2.1.4. Finalidade do levantamento

Os levantamentos topográficos compreendem o conjunto de atividades dirigidas para as medições e observações que se destinam a representação do terreno em um plano ou desenho topográfico em escala. Podem ser executados para fins:

- a - de controle; fornecem arcabouço de pontos diversos com coordenadas e altitudes, destinadas à utilização em outros levantamentos de ordem inferior.
- b - legais cadastrais; destinado ao levantamento, detalhamento e avaliação de áreas rurais ou urbanas, enfatizando a quantificação da ocupação humana e suas intervenções.
- c - para fins de engenharia; empregado na locação, instalação e construção de obras civis de engenharia e serviço de parcelamento de imóveis etc.
- d - topográficos; destinados ao levantamento da superfície topográfica, seus acidentes naturais, culturais e a configuração do terreno.

2.2. LEVANTAMENTO FLORESTAL

O imóvel não possui arbóreas de grande e médio porte, somente vegetação rasteira (forrações).

2.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Na edificação em questão, a drenagem de águas pluviais será a partir da coleta da água na laje da edificação, que será desviada até as calhas e seguirá para a tubulação e será desviada ao longo do sistema viário do terreno, coletando as águas das sarjetas dos meios fios através de bocas de lobo, passando por áreas institucionais destinadas a implantação de equipamentos públicos, conduzindo-as até seu destino final. Aproveitando a topografia natural do terreno, cujo empreendimento foi adequado, toda a drenagem de águas pluviais se fará por canalização tubular, disposta paralelamente ao arruamento interno, captada nas áreas impermeáveis do empreendimento, fazendo parte da execução da infraestrutura básica da edificação.

2.5. PERMEABILIDADE DO TERRENO

Em relação a taxa de permeabilidade do terreno, que é de 20% de acordo com a legislação vigente, e cálculos baseados nessa porcentagem, podemos dizer que a implantação de projeto da Galeria Comercial VSF está dentro do parâmetro exigido.

Cálculo: $tp = 2118,00m^2$ (área total do terreno) $\times 20\% = 423,60m^2$. Logo, como $tp = 20\%$ do terreno $= 423,60 m^2$ de área permeável mínima. Entretanto temos um total de $807,26m^2$ de área permeável no projeto, estando dentro do parâmetro exigido.

2.6. EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO

Na região em estudo, encontraremos os seguintes equipamentos para o raio de 500m em relação ao empreendimento, conforme mostra imagem do mapa 1: Estabelecimentos destinados circulação e transporte (estacionamento); cultura e religião (igreja); esporte e lazer (estádio, ginásio); infraestrutura (estação meteorológica, loteria, estação de tv); segurança pública e proteção (delegacia, academia de policia); abastecimento (posto de gasolina); administração pública (sedes executivo, legislativo e judiciário); educação(escolas, universidades); saúde(clínicas, hospitais).

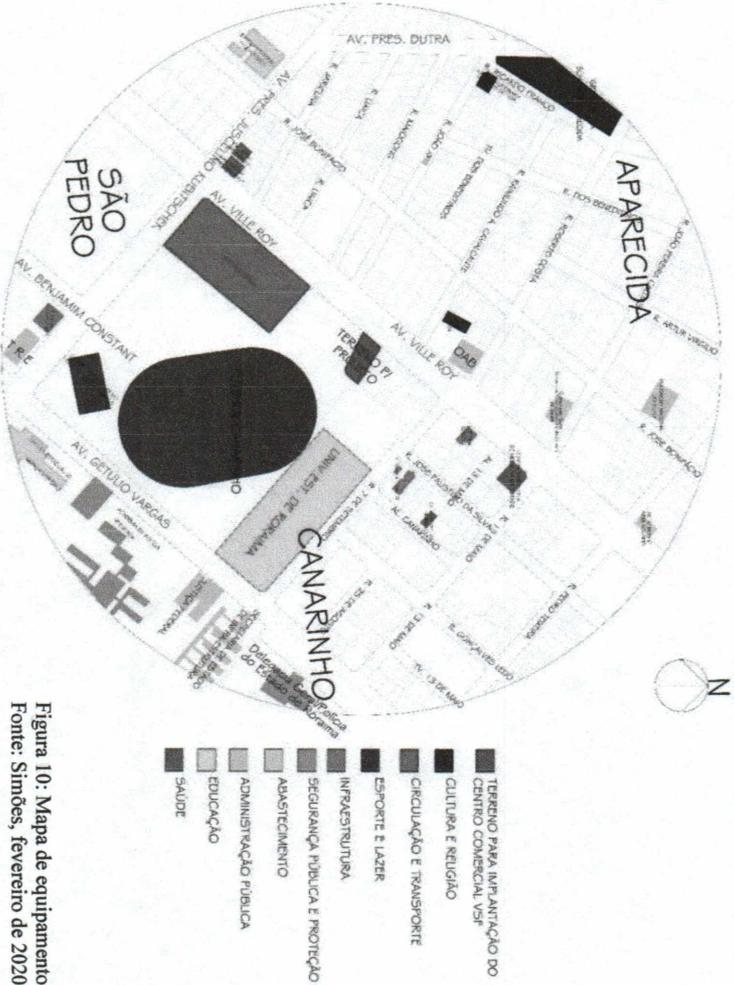


Figura 10: Mapa de equipamentos urbanos
 Fonte: Símbos, fevereiro de 2020

Após o levantamento dos equipamentos urbanos no raio de 500m, criou-se a tabela com a classe e quantitativo dos equipamentos urbanos.

CLASSE EQUIPAMENTO URBANOS	QUANTIDADE
ABASTECIMENTO	1
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	6
CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE	1
CULTURA E RELIGIÃO	3
EDUCAÇÃO	2
ESPORTE E LAZER	2
INFRAESTRUTURA	3
SAÚDE	3
SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO	2

Tabela 1: Quantitativo de equipamentos urbanos
 Fonte: Simões, fevereiro de 2020

Logo, gerou-se o gráfico que nos mostra que a maior abrangência no raio de 500m é de administração pública, com 26%.

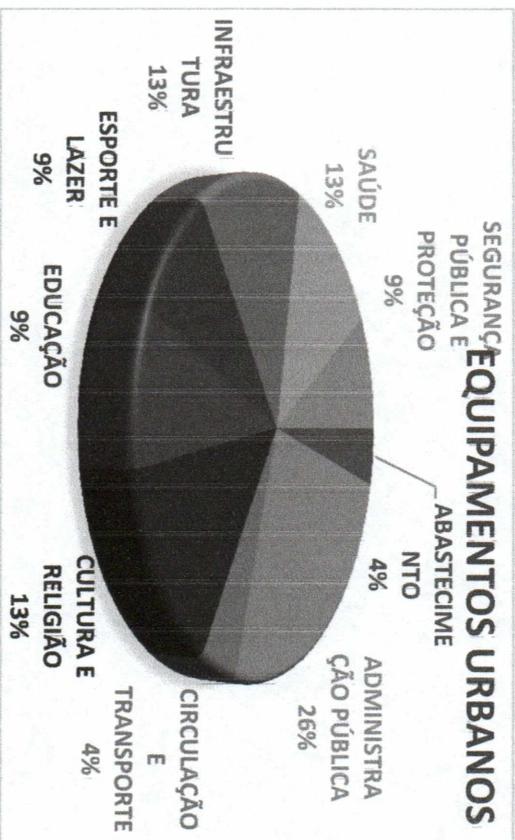


Gráfico 1: Equipamentos urbanos
 Fonte: Simões, fevereiro de 2020

Portanto, o novo empreendimento, Galeria Comercial VSF, vem com a proposta de trazer um padrão superior aos padrões existentes para áreas de mesma finalidade da cidade de Boa Vista (RR), com variados serviços no mesmo local, visando atender todas as classes sociais. Pode-se prever a similaridade entre o perfil da população residente e a futura população atraída pelo empreendimento, em relação à faixa etária, serviços, escolaridade, renda e profissão. Tal homogeneidade nos permite presumir que não haverá conflitos entre classes sociais e nível de renda. Não haverá perda de espaços sociais ou culturais, mas sim um acréscimo.

3 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

3.1. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DA CIDADE DE BOA VISTA -RR

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população da cidade de Boa Vista foi estimada em 399 213 no ano de 2019, sendo a mesma a mais populosa do estado e a sexagésima quarta mais populoso do Brasil.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Boa Vista, considerado alto pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), é de 0,752, sendo o maior de todo estado de Roraima. Considerando apenas a educação o índice é de 0,910 (muito elevado), enquanto o do Brasil é 0,702; o índice da longevidade é de 0,725 (o brasileiro é 0,638); e o de renda é de 0,738 (o do país é 0,723). O município possui a maioria dos indicadores médios e parecidos com os da média nacional segundo o PNUD. A renda per capita é de 16 182,78 reais.

3.2. ADENSAMENTO POPULACIONAL: O AUMENTO POPULACIONAL PROVOCADO PELA IMPLANTAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE.

O adensamento populacional provocado pela implantação do empreendimento afetará principalmente os Bairros Canarinho, Aparecida e São Pedro, devido o tipo de uso predominante destes bairros, como o uso residencial e institucional. Estes Bairros poderão sofrer um aumento da população em decorrência da procura por unidades habitacionais, por serem bairros com disponibilidade de serviços variados. O Bairro Aparecida possui 4.860 habitantes, o bairro São Pedro Possui 985 habitantes, enquanto que o Bairro Canarinho possui 710 habitantes conforme censo demográfico do IBGE 2010. A taxa de crescimento geométrico anual populacional do município é estimada em 4,20% (Fonte: Tabela de Projeção da população – IBGE). Isso permite calcular o possível aumento da população que é retratado nos gráficos a seguir:

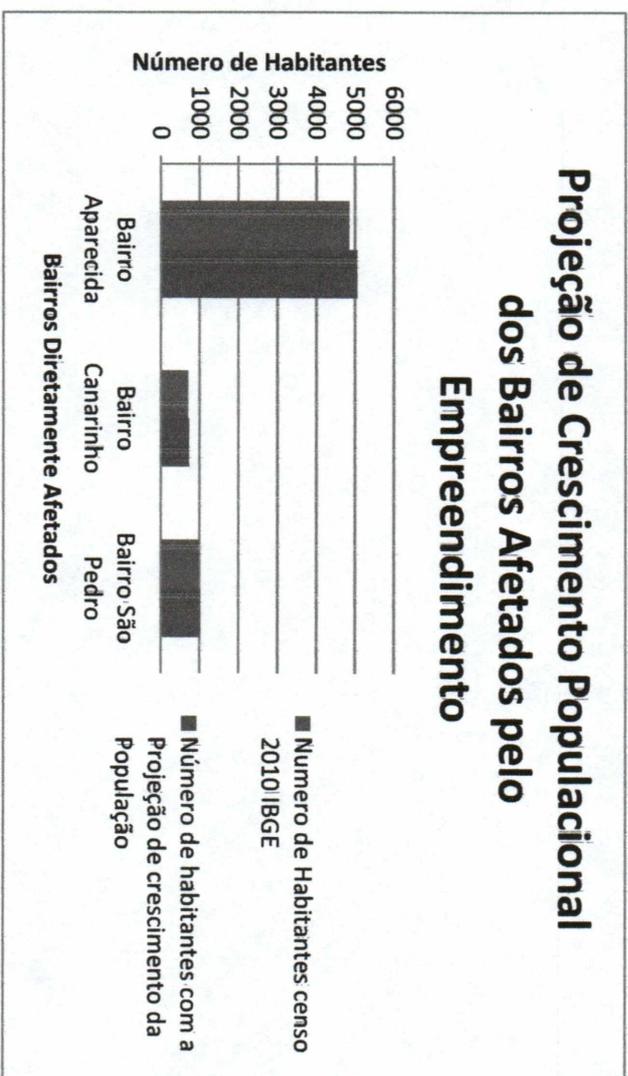


Gráfico 2: Crescimento Populacional dos Bairros afetados pelo empreendimento.
 Fonte: Simões, fevereiro de 2020

3.3. CARACTERÍSTICAS DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O empreendimento que trata este processo está localizado no Bairro Canarinho da Cidade de Boa Vista, Roraima. Bairro pertencente à Zona Residencial 04 que permite o desenvolvimento das atividades de nível 01, 02 e 03 descritas na lei Nº 926, de 29 de novembro de 2006. No estudo de entorno com raio de 500m de onde está localizado o terreno, o empreendimento tem como uso predominante o uso residencial, posteriormente por uso comercial, institucional e vazios urbanos. A mudança no uso do solo ocorrerá de forma a atender ao estabelecido em legislação que poderá compreender o aparecimento de novos espaços privados destinados a serviços e comércios. A Representação gráfica a seguir demonstra a situação apurada in loco feita nas visitas e excursões pelas áreas próximas ao local do terreno do empreendimento.

Mapa 01: Uso e Ocupação do Solo Predominante

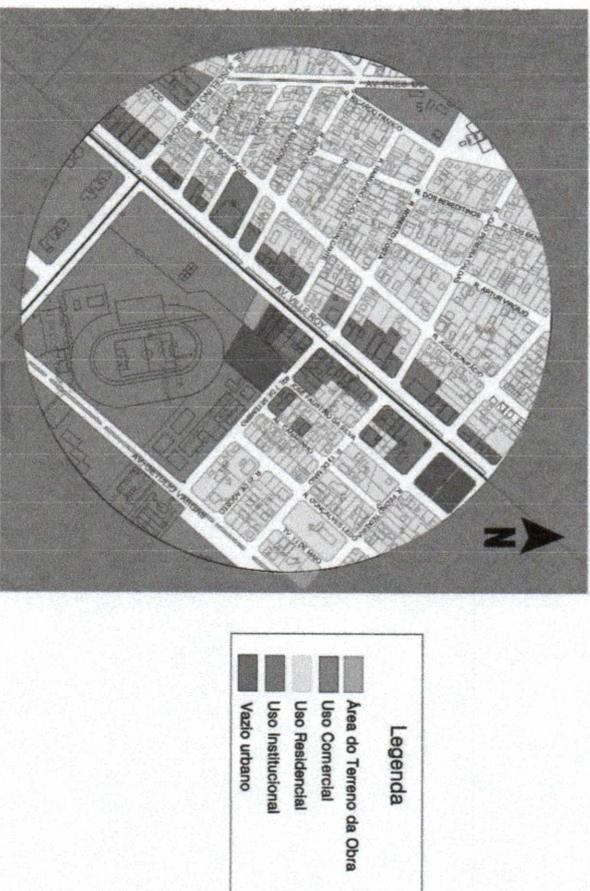


Figura 11: Uso e Ocupação do solo
Fonte: Simões, fevereiro de 2020

3.4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

Não haverá nenhuma interferência direta sobre o patrimônio histórico cultural na área de influência.

3.5. PAISAGEM URBANA

Pode-se considerar que paisagem urbana é composta por trânsitos de carros, fluxo de pedestres, indústrias, edifícios, construções, poluição sonora, visual e principalmente do ar. Logo, em relação a paisagem urbana nas proximidades e no local de implantação da Galeria comercial VSF, haverá adição principalmente no que se trata de trânsito de carros e fluxo de pedestres.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

Após a análise dos dados referentes aos possíveis impactos que a implantação da Galeria Comercial VSF, fica concluído que apesar de causar desconforto inicialmente, a construção do empreendimento terá impacto positivo. Com algumas medidas que potencializarão o seu uso e outras que irão minimizar os impactos negativos do empreendimento, pode-se afirmar que o mesmo será de extrema importância para o desenvolvimento do município, em especial da região de influência direta: Bairro camarinho, Bairro Aparecida e Bairro São Pedro, Bairro Caçari.

4.1. IMPACTO DE TRÂNSITO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA

Desde o início da obra até o final do empreendimento a infraestrutura e logística de obra permanecerão praticamente inalteradas. Isso garantirá a manutenção da atual estrutura do sistema viário, sem necessidade de aberturas ou ampliações. O acesso à obra se fará pela Avenida Ville Roy. O local possui tráfego leve de veículos.

Na fase de implantação será afetado pelas trafego de caminhões para transporte de materiais de construção. Este transtorno adverso, embora de ocorrência certa, será temporário e terá abrangência local, situando-se somente no acesso ao referido imóvel. Por outro lado, na fase de operação, será sentido o aumento no fluxo de automóveis e motocicletas, visto pelo grande número de pessoas esperados que irão usufruir da edificação.

4.2. GERAÇÃO DE RUIDOS E VIBRAÇÕES

Todas as fundações das edificações serão do tipo estaca, com perfuratrizes móveis, cuja maior vantagem é a quase ausência de vibrações ou ruídos, apenas dentro dos níveis aceitáveis e sem incômodo para a vizinhança.

Não haverá nenhum momento da obra que a classificará como incômoda.

4.3. GERAÇÃO, TRANSPORTE E DESTINO DE RESÍDUOS

O início da obra será o de maior geração de resíduos. Os caminhões terão tráfego bem definido dentro do terreno e o acesso será um só, onde a sinalização adequada garantirá segurança e organização do tráfego.

Todo e qualquer resíduos gerado durante a obra será coletado por caçambas de destinação correta. As empresas contratadas para coleta de resíduos de obra, comprometem-se a destinar o mesmo para usinas de reciclagem e/ou aterros próprios.

4.4. POSSIBILIDADE DE DANOS

Por se tratar de uma área limpa, não há possibilidade de danos no patrimônio privado alheio, nem do patrimônio público ou ambiente natural.

4.5. INTERFERÊNCIA SOBRE AS CONDIÇÕES DA VEGETAÇÃO

Não haverá interferência sobre as condições de vegetação, por se tratar de um imóvel que contém apenas vegetação rasteira.

4.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Em função da taxa de ocupação da área, recuos frontais e entre os blocos e altura das edificações, não existe interferência significativa na ventilação e iluminação natural do empreendimento e edificações vizinhas. O perfil natural do lote também será respeitado no empreendimento, o que mantém praticamente inalterada a situação atual destes fatores.

4.7. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

Os impactos socioeconômicos do empreendimento tendem a ser apenas positivos, uma vez que sua instalação trará valorização imobiliária para a região por fazer parte de um processo de urbanização de uma região.

No restante, a tipologia das unidades e demais áreas comuns foram criadas para se adaptar ao local em que o empreendimento se insere no que diz respeito ao valor final de venda do imóvel, mantendo, portanto, as características sociais locais.

4.8. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Trata-se de ocupação de um vazio urbano, perfeitamente adequado ao traçado urbano do plano diretor do município de Boa Vista. Tal adequação consequentemente traz valorização imobiliária à região, que já se encontra em estado avançado em termos de infraestrutura viária.

4.9. REDE COLETORA DE ESGOTO

Em relação ao tratamento do esgoto, o empreendimento contará com uma rede coletora dos resíduos da edificação, o qual depois será conduzido para o sumidouro no próprio terreno.

4.10. GERAÇÃO DE TRÁFEGO

A geração de tráfego em decorrência da instalação do empreendimento afetará diretamente as vias que circundam o lote, elas são: a Avenida Ville Roy, Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, Avenida Getúlio Vargas e a Rua 7 de Setembro. Previemos que todas as vias anteriormente citadas serão afetadas tanto na fase de implantação como após inauguração da Galeria Comercial VSF, pois será um local que disponibilizará muitos serviços.

Ainda em relação as vias que circundam o lote, constatou-se que possuem pavimentação, calçada com passeio acessível, sinalização de trânsito, áreas destinadas à faixa de pedestres e rampas que possibilitam o deslocamento de diversos tipos de modais, além de proporcionar o acesso de pessoas com mobilidade reduzida. A boa condição de circulação das vias permite um deslocamento facilitado, e a localização do empreendimento possibilita duas vias (ida e volta) para o usuário do empreendimento. As vias mencionadas são largas e comportam o tráfego de veículos de pequeno e grande porte, exceto a Rua 7 de Setembro.

Os horários para a utilização e mobilização de equipamentos e maquinário na fase de implantação do projeto serão previamente escolhidos para que não entre em conflito com os horários de maior utilização das vias adjacentes à construção do empreendimento, todo material utilizado na obra será estocado dentro do próprio terreno, inclusive os materiais agregados, observando o devido cuidado na não obstrução da via e nem da calçada.

4.11. DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO

As vias que cercam o lote onde será locado o empreendimento são: Avenida Ville Roy, Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, Avenida Getúlio Vargas e a Rua 7 de Setembro. Todas as vias citadas anteriormente fazem parte de rotas de linhas de ônibus, com por exemplo a Avenida Ville Roy, principal avenida de acesso ao empreendimento, atendida pela linha nº 112 a qual faz percurso nos Bairros São Pedro, Canarinho, Caçari e Paravina. As paradas de ônibus encontram-se a menos de 100 metros da entrada principal do terreno. Além da linha 112, o local também conta com as linhas de ônibus 301 e 206 que passam próximo ao local.

Logo, pode-se dizer que a demanda de transporte público existente atenderá de forma adequada todos os cidadãos que usufruam da Galeria Comercial, pois através de pesquisa e visita à cidade, constatou-se que a maioria dos moradores da cidade usam transporte próprio ou particular (lotação), destacamos ainda que a maioria que utiliza o transporte público são os estudantes.

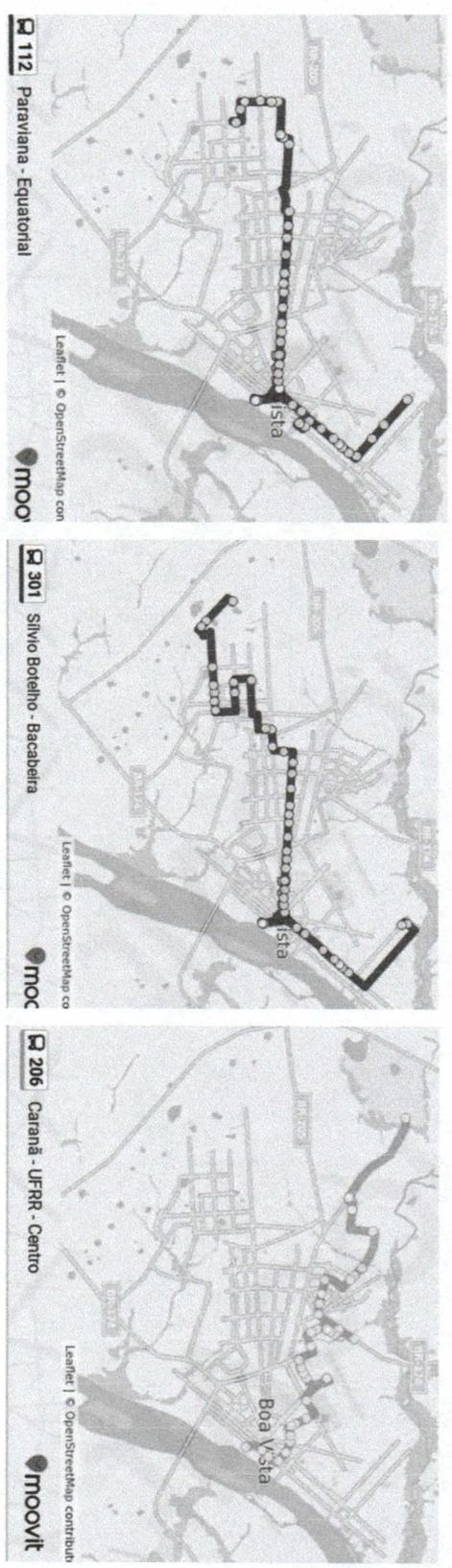


Figura 12: Linhas de Transporte Público disponível próximo ao local.
Fonte: moovitapp.com/index/pt-br/transporte_publico-line, fevereiro de 2020

5. MATRIZ DE IMPACTOS

5.1. METODOLOGIA

A elaboração de uma Matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico realizado teve o objetivo de permitir 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 apresenta as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando ainda, os elementos impactados e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

Segue planilha abaixo.

Impacto	Impacto Potencial
Esgoto sanitário	Implantação de rede coletora de esgoto no empreendimento e sumidouro
Energia elétrica	Ligação à rede existente, sem impacto.
Telefonia	Ligação à rede existente, sem impacto.
Coleta de lixo	Atendido pelo serviço público, sem impacto.
Abastecimento de água	Ligação à rede existente, sem impactos

Tabla 2- Matriz dos Impactos Gerados pela Implantação e Operação
Fonte: Simões, 2019

6. PROPOSIÇÕES DE SOLUÇÕES AOS IMPACTOS DIMENSIONADOS

Este presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) procurou identificar, reduzir e propor soluções para os impactos que serão exercidos na região quando da instalação deste empreendimento. Os impactos negativos podem causar um desequilíbrio em vários setores e até modificar o perfil da região, devendo propor medidas mitigadoras e buscar sempre o objetivo maior proposto pelo Estatuto das Cidades: criar Cidades Sustentáveis. Adequar o projeto à lei de uso e ocupação é o primeiro e mais importante passo para que a seguir sejam identificados os impactos positivos de instalação de um empreendimento como esse, criado principalmente para atender a demanda por habitação própria e digna a que todos têm direito.

Dentre os aspectos analisados que identificaram impactos positivos e negativos, concluiu-se que os impactos negativos que o Estatuto sugere análise foram facilmente identificados e igualmente solucionados, seja no ato de sua execução como em uma solução breve a ser adotada no âmbito privado ou público.

Prof. Mun. BOA VISTA
Fls. 382 /
Proc. 98879/19
Rubrica

Studio
CRARCH
Arquitetura & Engenharia

Da mesma forma concluiu-se que os impactos positivos se sobressaem e facilmente tornam-se benefícios para os futuros consumidores e para a região como um todo, que tenderá a ocupar o restante dos vazios urbanos nas proximidades com a mesma consciência e respeito à lei de uso e ocupação do solo.

Logo, há plena consciência de que não há análises duvidosas e que este estudo se firma como um instrumento confiável para garantir a boa e correta instalação e adequação do empreendimento ao local em que se insere.