

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO NA RUA JOÃO MAGALHÃES



SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVO	3
3.	JUSTIFICATIVA	3
4.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
4.1.	Localização	4
4.2.	Fotos do local	5
4.3.	Taxas urbanísticas	6
4.4.	Sobre o empreendimento	6
4.5.	Patrimônio Histórico	6
4.6.	Áreas de Preservação	6
5.	ENTORNO	7
6.	IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	8
6.1.	Impacto de trânsito e infraestrutura viária	8
6.2.	Consumos de água e energia elétrica	8
6.3.	Geração de ruídos e vibrações	8
6.4.	Impactos Socioeconômicos	8
6.5.	Geração de Calor	8
6.6.	Ventilação e Iluminação	8
7.	CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS	9



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 a Lei Municipal nº 926 de 29/11/2006 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Boa Vista e dá outras providências. A Lei Federal, denominada Estatuto das Cidades, estabelece diretrizes gerais da política urbana e apresenta instrumentos a serem utilizados pelos municípios. Essas diretrizes e instrumentos têm o princípio de assegurar o direito, das atuais e futuras gerações, a Cidades Sustentáveis.

O impacto de vizinhança refere-se à intervenção que um empreendimento pode causar na infraestrutura e no sistema viário do município, ocasionando modificações negativas ou positivas à qualidade de vida da população do entorno.

2. OBJETIVO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – tem como objetivo pontuar as características positivas e negativas do empreendimento, a ser construído, localizado na Rua João Magalhães, lote 75, quadra 354, zona 04, bairro Aeroporto.

3. JUSTIFICATIVA

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – aqui apresentado, segue as recomendações da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/01 – Estatuto das Cidades – e da Lei Municipal nº 926 de 29/11/2006, estabelecendo diretrizes gerais e expondo instrumentos urbanos capazes de assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel será de caráter filantrópica: uma igreja com atendimento ao público geral. O nome fantasia do imóvel em questão é Igreja Cristã Maranata.



4.2. Fotos do local



Figura 2: Terreno do empreendimento (FONTE: Acervo pessoal)



Figura 3: Terreno do empreendimento (FONTE: Acervo pessoal)



4.3. Taxas urbanísticas

Zona urbana	ZR04
Coefficiente de Aproveitamento	0,35
Taxa de Ocupação	35,83%
Taxa de Permeabilidade	56,71%
Área do térreo	624,21m²

Figura 4: Quadro de áreas

4.4. Sobre o empreendimento

A Igreja Cristã Maranata será construída em um terreno com cerca de 624,21m². O imóvel terá 223,91m² e será dividido aqui neste estudo em: varanda, nave (espaço para o público), banheiros e depósito.

A Igreja possui a varanda para o público e conseqüentemente a nave que serve para ministrar a palavra, banheiros para o público – sendo um deles PCD – e depósito.

4.5. Patrimônio Histórico

O imóvel não será construído em local tombado e não existem imóveis confrontantes diretos com o empreendimento que sejam tombamentos patrimoniais ou naturais.

4.6. Áreas de Preservação

O empreendimento não fica próximo a uma área de APP (Área de Preservação Permanente), a edificação não contará com resíduos que possam contaminar nada ao redor. O esgoto terá saída para a rua, pois o local possui a infraestrutura urbana necessária para tal.



5. ENTORNO

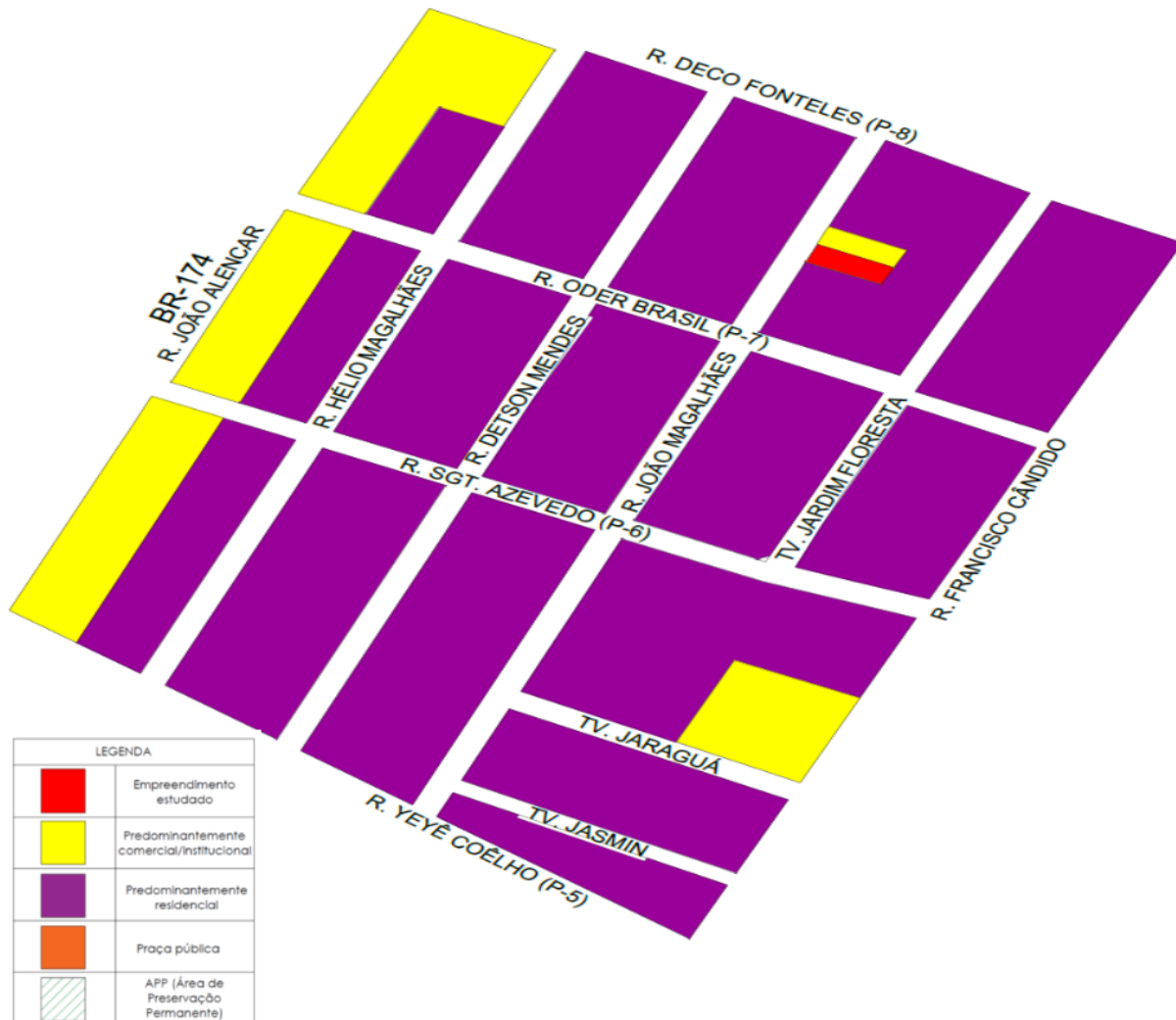


Figura 5: Identificação do entorno (FONTE: autor)

O local onde o terreno da obra é localizado, não possui muitos prédios comerciais/institucionais, o que agrega ao intuito filantrópico do empreendimento. A vizinhança residencial não será afetada pois a Igreja é fechada e possui uma boa acústica para o ambiente.

O entorno, como um todo, não sofrerá grandes impactos após a construção do imóvel por se tratar de uma área boa para receber uma igreja. O vizinho imediato da obra, na Rua João Magalhães, é um anexo da própria igreja que serve de local de reunião dos diretores e guarda de matérias.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

6.1. Impacto de trânsito e infraestrutura viária

Na fase de implantação, o tráfego não será afetado, pois os transportes dos membros não são de grande porte. Será afetado apenas por caminhões levando materiais para a obra na fase de construção que será de rápida execução. Este transtorno, embora de ocorrência certa, será temporário e terá abrangência local, situando-se somente na própria rua do empreendimento.

Posteriormente, quando a obra estiver concluída, o tráfego irá aumentar devido ao fluxo dos membros e funcionários que o local inevitavelmente trará. Contudo, o maior impacto viário, que seria de caminhões e veículos de carga, não afetará a Rua João Magalhães pois o escoamento de material será apenas na fase de obra.

6.2. Consumos de água e energia elétrica

O local do empreendimento é atendido por rede de água e energia elétrica. As respectivas concessionárias garantem a viabilidade técnica de instalação de cada item a partir dos protocolos abertos, e ainda em andamento, em nome do empreendimento.

6.3. Geração de ruídos e vibrações

Todas as fundações da edificação serão do tipo sapatas em concreto armado. Por ser uma sapata escavada, não causa vibrações nos terrenos adjacentes evitando transtornos à vizinhança.

6.4. Impactos Socioeconômicos

Os impactos da obra, economicamente falando, são positivos no decorrer da obra, pois ela trará emprego para o público.

6.5. Geração de Calor

A edificação não deve modificar a temperatura local por não se tratar de um tipo de comércio que possui grandes equipamentos geradores de calor.

6.6. Ventilação e Iluminação

Em função da taxa de ocupação da área, recuos e altura da edificação, não existe interferência significativa na ventilação e iluminação natural do empreendimento e edificações vizinhas.



7. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS

Após estudo sob a área da edificação e seu entorno, conclui-se que o empreendimento não terá potencial para impactos negativos significativos na comunidade, equipamentos, sistema viário e meio ambiente.

Pelo exposto, considera-se que a implantação do empreendimento é viável na forma e condições em que se apresenta.

