

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CONSTRUTORA TENDA
CNPJ: 71.476.527/0001-35
Solar dos Oitis I

INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança foi elaborado com base no Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Solar dos Oitis I localizado em São Gonçalo – RJ. O relatório apresenta linguagem acessível a qualquer leitor que se interesse em conhecer os impactos de vizinhança do Empreendimento, atendendo assim à premissa legal de que o EIV permita a consulta popular de seu conteúdo e promova a participação da comunidade no debate sobre a construção do meio ambiente urbano.

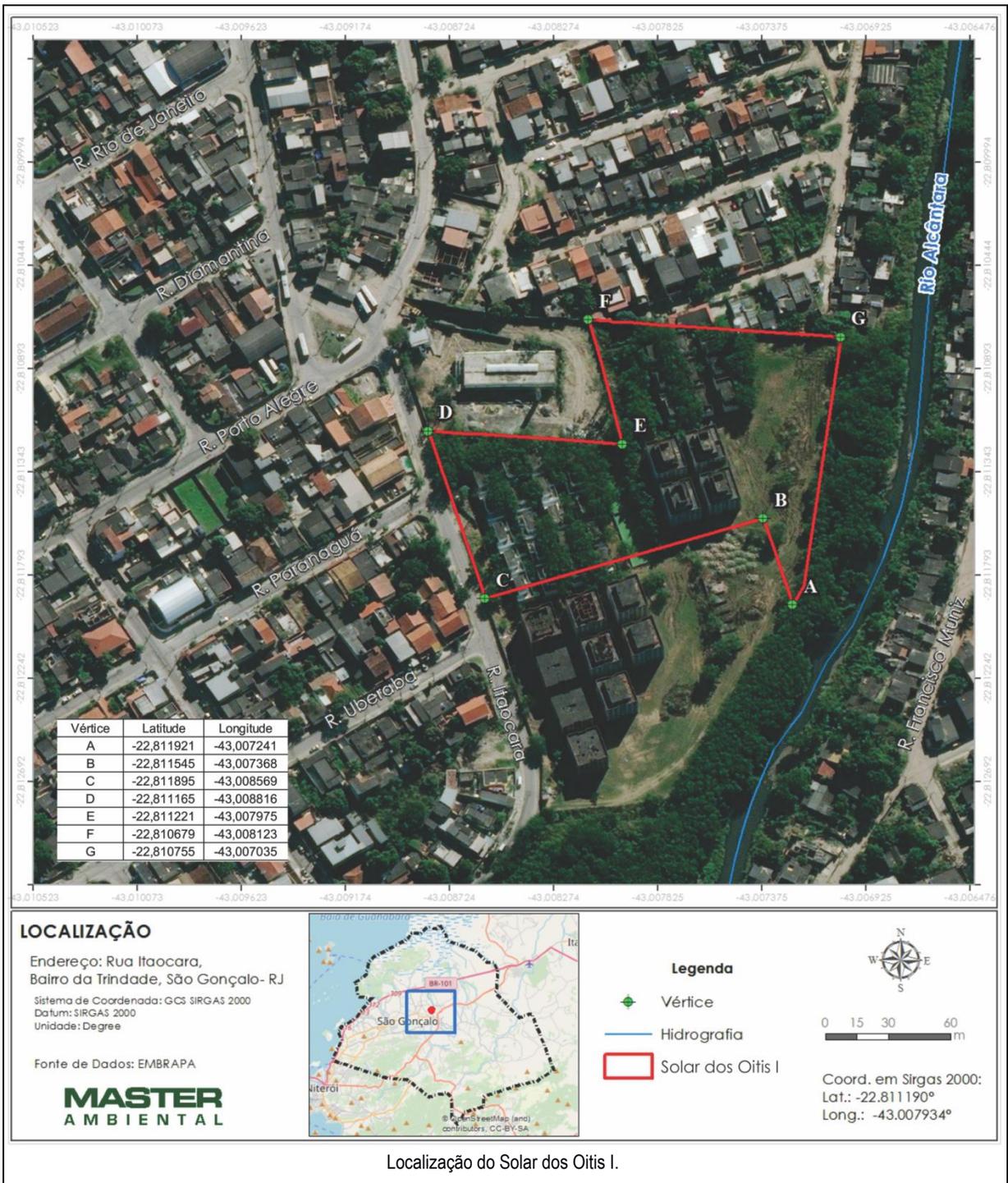
O empreendimento trata-se de um grupamento residencial multifamiliar do programa Minha Casa Minha Vida, a ser instalado na Rua Itaocara, Área 1-AA, no bairro Trindade, São Gonçalo. O projeto é composto por 22 blocos de pavimentos, com 440 unidades habitacionais, sendo a área construída de 19.898,26m², com a previsão de 1760 Habitantes.

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Solar dos Oitis I
RAZÃO SOCIAL	Construtora Tenda
CNPJ	71.476.527/0001-35
RESPONSÁVEL LEGAL	Luiza Souza Moraes
CPF	126.596.127-14
TELEFONE FIXO	21 3541-9061
TELEFONE CELULAR	21 99163-0819
E-MAIL	lumoraes@tenda.com
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Avenida Rio Branco, 110 – 18º andar – CEP 20040-001
BREVE DESCRIÇÃO	O empreendimento trata-se de um grupamento residencial multifamiliar do programa Minha Casa Minha Vida, composto por 22 blocos de pavimentos, com 440 unidades habitacionais.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	MASTER AMBIENTAL LTDA
CPF / CNPJ	05.762.058/0001-96
Nº CAU / CREA	CREA RJ 27.699/D
TELEFONE FIXO	43-3025-6640
TELEFONE CELULAR	43-99985-4100
E-MAIL	fernando@masterambiental.com.br
Nº RRT / ART *	2020180171802

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Rua Itaocara, área 1-AA
Nº PORTÃO	S/N
BAIRRO	Trindade
LOTEAMENTO	-
QUADRA / LOTE	Área 1-AA
DISTRITO	1º Distrito
Nº IPTU	830530000
COMPLEMENTO	Sem Complemento
COORDENADAS DECIMAIS	A = -22,811921; -43,007241 / B = -22,811545; -43,007368 / C = -22,811895; -43,008569 / D = -22,811165; -43,008816 / E = -22811221; -43,007975 / F = -22,810679; -43,008123 / G = -22810755; -43,007035
1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
O Solar dos Oitis I está localizado na Rua Itaocara, Área 1-AA, no bairro Trindade, São Gonçalo	



Localização do Solar dos Oitis I.

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	
PROPRIETÁRIO	Construtora Tenda
CPF / CNPJ	71.476.527/0001-35
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	62.291

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO	
ATIVIDADE PRINCIPAL	Residencial
PORTE	Grande (Classificação dos Portes – U1 – Habitacional. Fonte: LC n.º 32/2018)
TIPO DE USO	Residencial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	
DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	O empreendimento trata-se de um condomínio residencial
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	24 horas por dia
PÚBLICO ALVO	Faixas 1,5 e 2
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Novembro/2019

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA				
EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	X	SIM		NÃO
ESPECIFICAR	O Solar dos Oitis I faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida.			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Alvenaria Estrutural			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	Haverá movimentação de terra.			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	A obra terá duração de 36 meses.			

1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

A área de influência direta do Solar dos Oitis I é caracterizado por um raio de 250 metros, a contar das divisas do lote.



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Endereço: Rua Itacara,
Bairro da Trindade, São Gonçalo- RJ

Sistema de Coordenada: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000
Unidade: Meter

Fonte de Dados: Projeto Arquitetônico

MASTER
AMBIENTAL

Legenda

-  AID
-  Solar dos Oitis I
-  São Gonçalo- RJ



0 35 70 140
m

Coordenadas em UTM:
Zona: 23 K
Eixo X: 704466 E
Eixo Y: 7475923 S

Área de Influência Direta do Solar dos Oitis I.

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

O Solar dos Oitis I objeto deste estudo estará localizado na Rua Itaocara, Área 01-AA, situado no Município de São Gonçalo – RJ, região metropolitana do Município do Rio de Janeiro. Trata-se de um condomínio residencial pertencente ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que contará com 440 unidades habitacionais distribuídas em 22 blocos, abrigando uma população de 1.760 novos moradores na região.

O terreno conta com 14.032,95m² em que há construções inacabadas que serão demolidas sob licenciamento de processo de demolição n.º 24730/2018 para dar lugar ao novo empreendimento. Na Área de Influência Direta do Solar dos Oitis I é predominante o uso residencial unifamiliar. Ao norte do empreendimento há uma escola Municipal Marluce Salles Almeida e ao sul há área caracterizada como vazio urbano, com abundante vegetação. A leste encontra-se o Rio Alcântara e a oeste residências unifamiliares.

Á área de influência direta do Solar dos Oitis I trata-se raio de 250 metros a partir dos limites do lote tendo uma área total de 0,354 km² apresentando densidade média de 10.224 habitantes por km².

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



**Escola Marluce Salles Almeida. Fonte: Master Ambiental
Latitude: -22.810960° Longitude: -43.008589°**



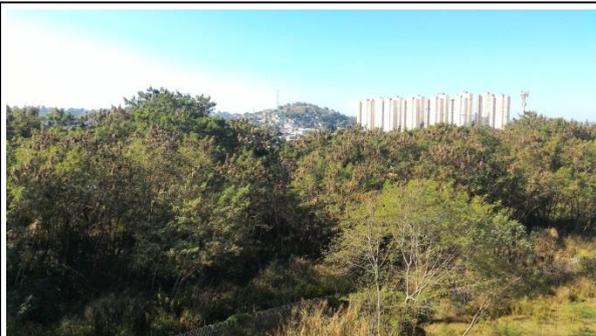
Residências unifamiliares Rua Lavras. Fonte: Master Ambiental. Latitude: -22.812656° Longitude: -43.009617°



**Vazio urbano ao sul do Solar dos Oitis I. Fonte: Google Earth
Latitude: -22.813344° Longitude: -43.008271°**



**Praça em intersecção viária. Fonte: Master Ambiental Latitude:
- 22.810753° Longitude: -43.009227°**



**Mata ciliar do Rio Alcântara. Fonte: Master Ambiental Latitude:
-22.811593° Longitude: -43.006925°**



**Parada de ônibus. Fonte: Master Ambiental Latitude: -
22.810503° Longitude: -43.009239°**

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

A área de influência indireta do Solar dos Oitis I é caracterizado por um raio de 500 metros, a contar das divisas do lote.



ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

Endereço: Rua Itaocara,
Bairro da Trindade, São Gonçalo- RJ

Sistema de Coordenada: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000
Unidade: Meter

Fonte de Dados: Projeto Arquitetônico

MASTER
AMBIENTAL

Legenda

-  AII
-  Solar dos Oitis I
-  São Gonçalo- RJ



0 55 110 220
m

Coordenadas em UTM:
Zona: 23 K
Eixo X: 704466 E
Eixo Y: 7475923 S

Área de Influência Indireta do Solar dos Oitis I.

1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

À área de influência indireta do Solar dos Oitis I trata-se raio de 500 metros a partir dos limites do lote tendo uma área total de 1,082 km² apresentando densidade média de 11.126,2 habitantes por km².

A All em características semelhantes à AID, sendo predominantemente uma região de residências unifamiliares. O Rio Alcântara divide a All aproximadamente ao meio, sendo que do lado em que se encontra o Solar dos Oitis I se concentrarão os seus impactos sobre o trânsito, equipamentos de educação e saúde principalmente.

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



: Uso industrial – Ingredion Brasil Ingredientes.
Lat – 22.816598°, Lon – 43.0009821°



Universidade Salgado de Oliveira
Lat – 22.815346°, Lon – 43.012395°.



CIEP Brizolão Sergio Cardoso, (Fonte: Google) 408
Lat – 22.807812° Lon – 43.007536°.



Rua predominantemente residencial (Fonte Google)
Lat – 22.813032° Lon - 43.011439°



Rua de uso misto, comércio e residencial.
Lat – 22.813419° Lon – 43.013579



Rio canalizado dentro da All
Lat – 22.812554 Lon – 43.012102

2. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Adensamento populacional fixo e flutuante		
	<p>No caso do conjunto habitacional em questão, este ocasionará principalmente o adensamento fixo, já que haverá a mobilização de uma massa populacional permanente, que passará a residir na área ao qual o Solar dos Oitis I está inserido. Estima-se o Grupamento composto pelo Solar dos Oitis I e II abrigará 3200 habitantes, sendo 1760 do Solar dos Oitis I e 1440 do Solar dos Oitis II em uma área que atualmente conta com aproximadamente 3620 habitantes.</p> <p>Há que se considerar ainda uma parcela minoritária que atuará como adensamento flutuante no espaço residencial, já que o Solar dos Oitis I carecerá de manutenção obtida de mão-de-obra, ainda que represente uma parcela muito inferior em relação ao adensamento populacional causado pelos novos habitantes da região.</p> <p>Dessa forma, verifica-se que o Solar dos Oitis I participará da vizinhança de forma ativa e demandará infraestrutura urbana e viária, podendo configurar como centro atrativo de valorização da região e atrair novos empreendimentos de natureza residencial, comercial e de serviços.</p> <p>Os impactos a serem causados pelo adensamento na região, no entanto, possui influência e relação com a análise dos itens subsequentes do presente estudo, podendo ser positivos para alguns aspectos (segurança, geração de empregos, atração de comércios) ou negativo (geração de resíduos).</p>		
NATUREZA	X	POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S) e/ou POTENCIALIZADORA(S) e/ou COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A partir da análise dos dados referente ao Uso e Ocupação do Solo na AII e na AID, e os dados do projeto, não foram identificados impactos significativos quanto a esse tópico.

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Contribuição com a valorização imobiliária na região.</p> <p>Quanto aos impactos da inserção do novo empreendimento residencial na área em estudo, não se pode mensurar o grau de valorização que este trará, porém, é possível prever que contribuirá com a valorização imobiliária, pois ocupará, de modo geral, um espaço ausente de ocupação funcional, e que oferecerá melhorias na infraestrutura local (ex.: calçamento, iluminação).</p> <p>Ainda, cumpre observar que uma nova comunidade será introduzida na área pertinente ao novo conjunto habitacional, aumentando o mercado consumidor local e gerando possível atratividade para futuros investimentos.</p> <p>Deste modo, conclui-se que a instalação do Solar dos Oitis I contribuirá positivamente com a valorização imobiliária na região.</p>		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S) e/ou POTENCIALIZADORA(S) e/ou COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Aumento na demanda por equipamentos de educação.</p> <p>O Solar dos Oitis I terá uma demanda estimada de 368 novos alunos a serem matriculados nas escolas mais próximas. Contudo, faz-se importante ressaltar que as unidades residenciais a serem disponibilizadas pelo novo empreendimento poderão atrair os próprios residentes da região analisada neste estudo. Dessa forma, pode-se inferir que uma parcela dos novos moradores e estudantes já fazem parte do entorno do Solar dos Oitis I e já contribuem para a demanda atual do equipamento.</p>		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Ampliação e/ou reforma da Escola Municipal Marluce Sales Almeida.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	A ser acordado com o Poder Público.		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Possibilidade de aumento do fluxo de pessoas nos equipamentos de lazer. O Solar dos Oitis I terá área de lazer interna composta por Salão de Festas com Churrasqueira, Playground, Churrasqueira Gourmet, Horta e Pomar e Bicicletários. Dentro da AID e All não há equipamentos de lazer existente. O equipamento mais próximo é a Praça Leonor Correa, que poderá ser utilizada pelos moradores.		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S) e/ou POTENCIALIZADORA(S) e/ou COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			

2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Risco de enchente no terreno do Solar dos Oitis I.</p> <p>De acordo com o mapa utilizado pela Defesa Civil de São Gonçalo, que define as áreas de riscos de inundações no município de São Gonçalo, a Área Diretamente Afetada do Solar dos Oitis I está inserida em área de risco.</p> <p>O Estudo Hidrogeológico (apresentado pelo empreendedor e feito por empresa especializada) ressalta em sua conclusão que a construção do Solar dos Oitis I não aumentará o risco de enchente na região, a qual já sofre com enchentes em alguns pontos. O estudo conclui que <i>“os impactos negativos gerados pela implantação do empreendimento são insignificantes comparados aos benefícios sociais que ele proporcionará. O aterro necessário para garantir a segurança no empreendimento nas ocasiões de chuvas intensas, de acordo com os níveis teóricos encontrados, não aumentam os impactos já sofridos pela vizinhança e, portanto, não modificam as condições atuais de escoamento do rio Alcântara. Com isso, pode-se concluir que o alcance da mancha de alagamento não será alterado com a implantação do empreendimento”</i>.</p> <p>O Solar dos Oitis I já conta em projeto com área permeável significativa, bem acima da exigida por lei, o que contribui para reduzir o risco de enchente no local.</p>		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Aumentar o nível do terreno para a cota de arrasamento de 6,99 metros recomendada por estudo hidrológico contratado pelo empreendedor e apresentado aos órgãos públicos competentes		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Antes do funcionamento		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no consumo de água potável.		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Como medida mitigadora o empreendedor já está prevendo a implantação de sistemas para captação de águas pluviais para usos não potáveis, como irrigação do jardim e limpeza de pisos.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Já está previsto em projeto e deverá ser construído na fase de obras e utilizado na fase de operação		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na geração de esgoto sanitário		
NATUREZA		POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Instalar fossa séptica ou banheiros químicos de modo a atender a essa demanda pelos funcionários da obra.</p> <p>Já durante a operação, o Solar dos Oitis I deverá realizar o tratamento do esgoto sanitário gerado nas residências em uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) própria, a ser construída no interior do lote. O efluente tratado deverá atender a NT-202 R-10 referente aos critérios e padrões para lançamento de efluentes líquidos, e a DZ-2015 R-4, referente ao controle da carga orgânica biodegradável em efluentes líquidos de origem sanitária. Em seguida o efluente tratado deverá ser encaminhado para o sistema público de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.</p>		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Antes do início do funcionamento		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Utilizar fossas sépticas ou banheiro químico durante a fase de obras e lançar efluentes dentro dos padrões legais durante a fase de operação, conforme já descrito.		
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de disposição inadequada de Resíduos da Construção Civil.			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	<input type="checkbox"/>	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequados.</p> <p>Para a fase de implantação (demolição + obras), o impacto consistirá no aumento da geração de RCC associados às obras e demolição. Estes resíduos precisam ser corretamente segregados na fonte, possuindo armazenamentos separados de acordo com sua classificação. A destinação de cada tipo também precisa estar adequada.</p> <p>Destacam-se os resíduos perigosos (Classe D), que devem possuir armazenamento adequado para se evitar contaminação do solo e de águas subterrâneas. Além disso, a terra movimentada deve ser disposta em áreas providas de sistemas de contenção, de modo a evitar carreamento e possível assoreamento de águas superficiais lindeiras.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	No período de obras			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Aumento da demanda por coleta de resíduos domiciliares.</p> <p>A geração de resíduos sólidos domiciliares em São Gonçalo pode ser estimada a partir dos dados de geração existentes para o Estado do Rio de Janeiro. Segundo a ABRELPE (2015), a geração nesse estado é de 21.518 ton./dia, por uma população de 16.461.173 habitantes. Confrontando esses dados, pode-se chegar a uma geração per capita de, aproximadamente, 1,3 Kg/hab./dia.</p> <p>Ainda não há coleta seletiva porta a porta no município de São Gonçalo, sendo que os resíduos são todos coletados sob a classificação de “resíduos domiciliares” pela empresa Marquise Ambiental e destinado ao aterro sanitário municipal.</p>			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Divisão entre o armazenamento de resíduos úmidos e secos na ATT de resíduos.</p> <p>Como o período máximo em que o bairro do Solar dos Oitis I em estudo fica sem coleta de resíduos é de 3 dias (entre sábado e terça), a ATT do condomínio deve comportar uma quantidade aproximada de 7 toneladas. Além disso, como há uma iniciativa de que os resíduos recicláveis passem a ser coletados separadamente em breve, sugere-se a divisão entre o armazenamento de resíduos úmidos (orgânicos e rejeitos) e resíduos secos (os próprios recicláveis) em bombonas na ATT de resíduos.</p>			
RESPONSABILIDADE	Condomínio			
CRONOGRAMA	Após implantação do condomínio			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Aumento do consumo de energia elétrica.</p> <p>Como impacto previsto, haverá o aumento do consumo de energia elétrica na região em que será construído o Solar dos Oitis I, desde a fase de obras, mas principalmente na fase de operação, devido à demanda pelos futuros moradores das unidades habitacionais do condomínio.</p> <p>Ressalta-se que o empreendedor realizou a consulta de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, a qual foi emitida pela concessionária de energia elétrica ENEL deferindo a viabilidade pela demanda adicional de abastecimento para o futuro residencial.</p>			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Sugere-se a utilização de lâmpadas de LED nas áreas comuns do Solar dos Oitis I. Além disso, a instalação de sensores de presença nessas áreas comuns também colabora para uma redução do consumo de energia elétrica pelo residencial.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante as Obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Ampliação do rateio das taxas de iluminação pública.</p> <p>A instalação do Solar dos Oitis I no local proposto não demandará ampliação da estrutura de iluminação pública. Dessa forma, uma vez que haverá aumento populacional na região a partir da fase de operação, pode ser identificado um impacto positivo da ampliação do rateio das taxas referentes à iluminação pública local.</p>			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ausência de acessibilidade em geral.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	As calçadas de acesso ao Solar dos Oitis I deverão ser acessíveis a portadores de deficiências, proporcionando continuidade e correção de eventuais desníveis existentes.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.		
CRONOGRAMA			

2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	<p>Aumentos de geração de tráfego</p> <p>Apesar de a análise de geração de tráfego ter resultado números relativamente baixos, sabe-se que o Solar dos Oitis I fará parte de um cenário futuro que se conjuga com a implantação de empreendimento análogo ao mesmo, que juntos, configurarão uma população de 3.200 novos moradores.</p> <p>Quanto ao entorno, Vizinho ao Solar dos Oitis I encontra-se a E.M. Marluce Salles Almeida, atividade que promove grande fluxo de veículos e pessoas, além disso, em frente à escola, existe interseção viária que conecta a Rua Itaocara, Rua Uberlândia, Rua Porto Alegre e Rua Joaquim Bessa, sendo que esta mesma interseção abriga o ponto final da linha de ônibus 403.</p>		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	X NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Instalação de estrutura física (2 abrigos conforme modelo disponibilizado pela prefeitura).		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após a finalização das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	X	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Fornecimento de 60 toneladas de cap 50/70. Tal medida visa atender a uma demanda urgente do município por tal material e o mesmo será utilizado para manufatura de massa asfáltica no Parque Industrial da Prefeitura Municipal de São Gonçalo com o objetivo de recuperar a pavimentação das ruas no entorno dos empreendimentos.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as obras		

2.7. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO *.

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Favorecimento da criação de ilha de calor		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	O efeito de Ilha de Calor criado pelo Solar dos Oitis I, mesmo que pouco significativo, poderá ser amenizado pela recuperação vegetal do trecho da Faixa Marginal de Proteção por meio de plantio a ser definido pelo órgão estadual INEA. Adicionalmente, as áreas verdes e de paisagismo do terreno também terão efeito de reduzir os efeitos de ilha de calor.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Período de Obras		

2.8. POLUIÇÃO SONORA

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de ruídos		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Em relação às medidas que devem ser tomadas pelo empreendedor visando minimizar a geração de ruído cita-se o isolamento dos equipamentos e das atividades, quando estas forem passíveis de confinamento. Nesses casos, as áreas de trabalhos devem ser isoladas, seja por tapumes ou quaisquer outras formas de confinamento desde que apropriadas para manter o ruído externo dentro dos limites estabelecidos pela Lei no 17/2003.</p> <p>Para as atividades não passíveis de confinamento, outra medida preventiva seria o controle dos horários de funcionamento dos equipamentos. Ou seja, deve-se priorizar a utilização de equipamentos que emitem ruídos intensos durante o período entre as 8 e às 18h, o qual atende às exigências estabelecidas pela Lei no 17/2003.</p>		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Período de Obras		

2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de Material Particulado no decorrer das obras			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	<p>Durante a fase de obras, haverá movimentação de terra e conseqüente emissão de material particulado. O funcionamento de caminhões e máquinas movidos a diesel pode emitir ainda fumaça preta quando sua manutenção não está em dia.</p> <p>Como medida mitigadora para esses impactos associados à emissão de material particulado, o empreendedor deverá realizar aspersão de água periódica no interior do local de obras, em especial em dias de estiagem. Deve-se, contudo, evitar o excesso de aspersão para que não haja carreamento de lama para fora do local de obras.</p> <p>Outra medida que deve ser adotada pelo empreendedor na fase de obras é manter os caminhões que transportarão terra e entulhos cobertos com lona. O cobrimento dos caminhões mitiga consideravelmente a emissão de material particulado, devendo ser adotado.</p> <p>Uma última medida relacionada à fase de obras deve ser adotada: a manutenção periódica dos caminhões e das máquinas movidas a diesel, evitando a emissão de fumaça preta.</p> <p>As emissões atmosféricas previstas para o período de operação resumem-se ao tráfego de veículos leves. Esse tráfego será aumentado na região, a partir do início de operação do Solar dos Oitis I, por razão do adensamento populacional em relação à população fixa (moradores do condomínio). A maior parte dos veículos atraídos ao Solar dos Oitis I será de passeio, pertencente aos moradores do condomínio.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Período de Obras			

2.10. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

A partir da análise dos dados referente à All e na AID, e os dados do projeto, não foram identificados impactos significativos quanto a esse tópico.

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Alteração da paisagem pela introdução do Solar dos Oitis I			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

3. CONCLUSÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança aborda a instalação pela Construtora Tenda de um grupamento residencial multifamiliar do programa Minha Casa Minha Vida, composto por 22 blocos de pavimentos, com 440 unidades habitacionais, estimando-se uma população de 1.760 novos moradores na região. O Solar dos Oitis I será construído na Rua Itaocara, Área 01-AA, situado no Município de São Gonçalo – RJ, região metropolitana do Município do Rio de Janeiro. O uso, conforme a Lei Complementar nº 32/2018, é caracterizado como Residencial de Grande Porte. A obra está prevista para ser executada no período de 36 meses.

Em relação ao Uso e Ocupação do Solo, identificou-se que o Solar dos Oitis I se enquadra nos usos especificados para o zoneamento no qual a área está inserida (Z8 – Zona Múltipla), bem como nos parâmetros urbanísticos estabelecidos. Dessa forma, não foram identificados impactos para esse parâmetro.

A análise da Valorização Imobiliária mostra que a inserção do novo residencial gera um potencial de valorização imobiliária na região, pois ocupará um vazio urbano e oferecerá melhorias na infraestrutura local, bem como gerando possível atratividade para futuros investimentos.

Em relação à interferência sobre os equipamentos urbanos e comunitários, orienta-se a ampliação e/ou reforma da Escola Municipal Marluce Sales Almeida por parte do empreendedor. Já para os equipamentos de Lazer, reforça-se que o Solar dos Oitis I possuirá uma área de lazer interna. Dessa forma não se prevê impactos negativos relacionados à necessidade de equipamentos de lazer demandados pelo novo residencial.

Observa-se que a Área Diretamente Afetada do Solar dos Oitis I está inserida em área de risco de inundações estabelecida pela Defesa Civil de São Gonçalo. Contudo, o estudo hidrológico realizado conclui que a construção do Solar dos Oitis I não aumentará o risco de enchente na região, a qual já sofre com enchentes em alguns pontos.

Ainda, o projeto prevê a construção de sistemas para captação de águas pluviais para usos não potáveis, como irrigação do jardim e limpeza de pisos, a fim de evitar a utilização de água potável para esses fins.

Quanto ao aumento da geração de esgoto sanitário, o projeto prevê a construção de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) própria, a ser construída no interior do lote para posterior lançamento dos efluentes dentro dos padrões legais no sistema público de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.

Para instalação do condomínio, o empreendedor realizou a consulta de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, a qual foi emitida pela concessionária de energia elétrica ENEL deferindo a viabilidade pela demanda adicional de abastecimento para o futuro residencial.

O aumento da geração de resíduos deverá ser gerenciado, tanto na fase de obras (Resíduos de Construção Civil), quanto na operação (resíduos domésticos). A destinação de cada tipo também precisa estar adequada.

Em relação à iluminação pública, o Solar dos Oitis I será instalado em uma região cuja infraestrutura desse equipamento já está instalada. Dessa forma, o aumento de moradores na região deverá causar um impacto positivo, aumentando o rateio das taxas de iluminação pública.

Quanto à pavimentação das vias e calçadas, orienta-se que as calçadas de acesso ao Solar dos Oitis I sejam acessíveis a portadores de deficiências, proporcionando continuidade e correção de eventuais desníveis existentes.

A fim de mitigar o trânsito da região, orienta-se a instalação pelo empreendedor de abrigo de ônibus para incentivar o uso do transporte público.

O efeito de Ilha de Calor criado pelo Solar dos Oitis I será pouco significativo. Contudo, as medidas compensatórias impostas pelo município, somada à recuperação vegetal do trecho da Faixa Marginal de Proteção por meio de plantio a ser definido pelo órgão estadual INEA, poderão amenizar esse efeito. Adicionalmente, as áreas verdes e de paisagismo do terreno também terão efeito de reduzir os efeitos de ilha de calor.

Quanto à emissão de ruídos na fase de obras, orienta-se o isolamento dos equipamentos e das atividades. Para as atividades não passíveis de confinamento, deve-se priorizar a utilização de equipamentos que emitem ruídos intensos durante o período entre as 8 e às 18h.

A emissão de particulados causada durante a fase de obras será mitigada por meio de aspersão de água periódica no interior do local de obras, da cobertura dos caminhões que transportarão terra e entulhos com lona e garantindo a manutenção periódica dos caminhões e das máquinas movidas a diesel, evitando a emissão de fumaça preta.

Por fim, conclui-se que a instalação do Solar dos Oitis I, junto com os impactos positivos e medidas propostas, deverá gerar o desenvolvimento urbano da região por meio de melhorias na infraestrutura local e pela ocupação de um vazio urbano.