



ANEXO I
ROTEIRO PARA ESTUDOS / RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

PROCESSO Nº	25278/2019	REVISÃO	REV.06	DATA	28/11/2019
-------------	------------	---------	--------	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Residencial Jardim Central 2
RAZÃO SOCIAL	M&P Construtora e Incorporadora Ltda
CNPJ	15.027.172/0001-26
RESPONSÁVEL LEGAL	Bruno César Murta Pereira
CPF	084.017.297-42
TELEFONE FIXO	(21) 3857-9209
TELEFONE CELULAR	(21) 96418-5324
E-MAIL	bruno.cesar@mpincorporadora.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Avenida Presidente Kennedy, 735 – Estrela Do Norte – São Gonçalo - RJ
BREVE DESCRIÇÃO	Construção de um condomínio inserido no “Programa Minha Casa Minha Vida”

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Bruno César Murta Pereira
CPF / CNPJ	084.017.297-42
Nº CAU / CREA	2004102705
TELEFONE FIXO	(21) 3857-9209
TELEFONE CELULAR	(21) 96418-5324
E-MAIL	bruno.cesar@mpincorporadora.com.br
Nº RRT / ART *	

* ANEXAR CÓPIA DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA DEFINITIVA AO FINAL DO ESTUDO.

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Av. José Mendonça de Campos
Nº PORTÃO	402
BAIRRO	Mutondo
LOTEAMENTO	-
QUADRA / LOTE	-
DISTRITO	1º Distrito / Nº38
Nº IPTU	4647000
COMPLEMENTO	Sem complemento
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	(-22.826469° ; -43,020405°)




1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização dos pontos em coordenadas decimais: (1) -22,8268, -43,0204; (2) -22,8261, -43,0204; (3) -22,8261, -43,0211; (4) -22,8262, -43,0211; (5) -22,8267, -43,0211; (6) -22,8268, -43,021; (7) -22,8269, -43,021; (8) -22,8269, -43,0208; (9) -22,8268, -43,0208.



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

 Área do terreno



**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	Mp Construtora e Incorporadora
CPF / CNPJ	15.027.172/0001-26
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	52.693

* ANEXAR CÓPIA DO RGI AO FINAL DO ESTUDO.

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Residencial e comercial
PORTE	Grande (classificação dos portes – u1 – habitacional. Fonte: lc n.º 32/2018)
TIPO DE USO	Residencial e comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

* SEGUNDO SISTEMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL ADOTADO PELO MUNICÍPIO.

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Condomínio residencial multifamiliar inserido no programa “minha casa minha vida”, com total de 522 unidades divididas em 3 blocos
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	24 horas por dia
PÚBLICO ALVO	Famílias da Faixa 2 e 3
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Após a entrega dos apartamentos

* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

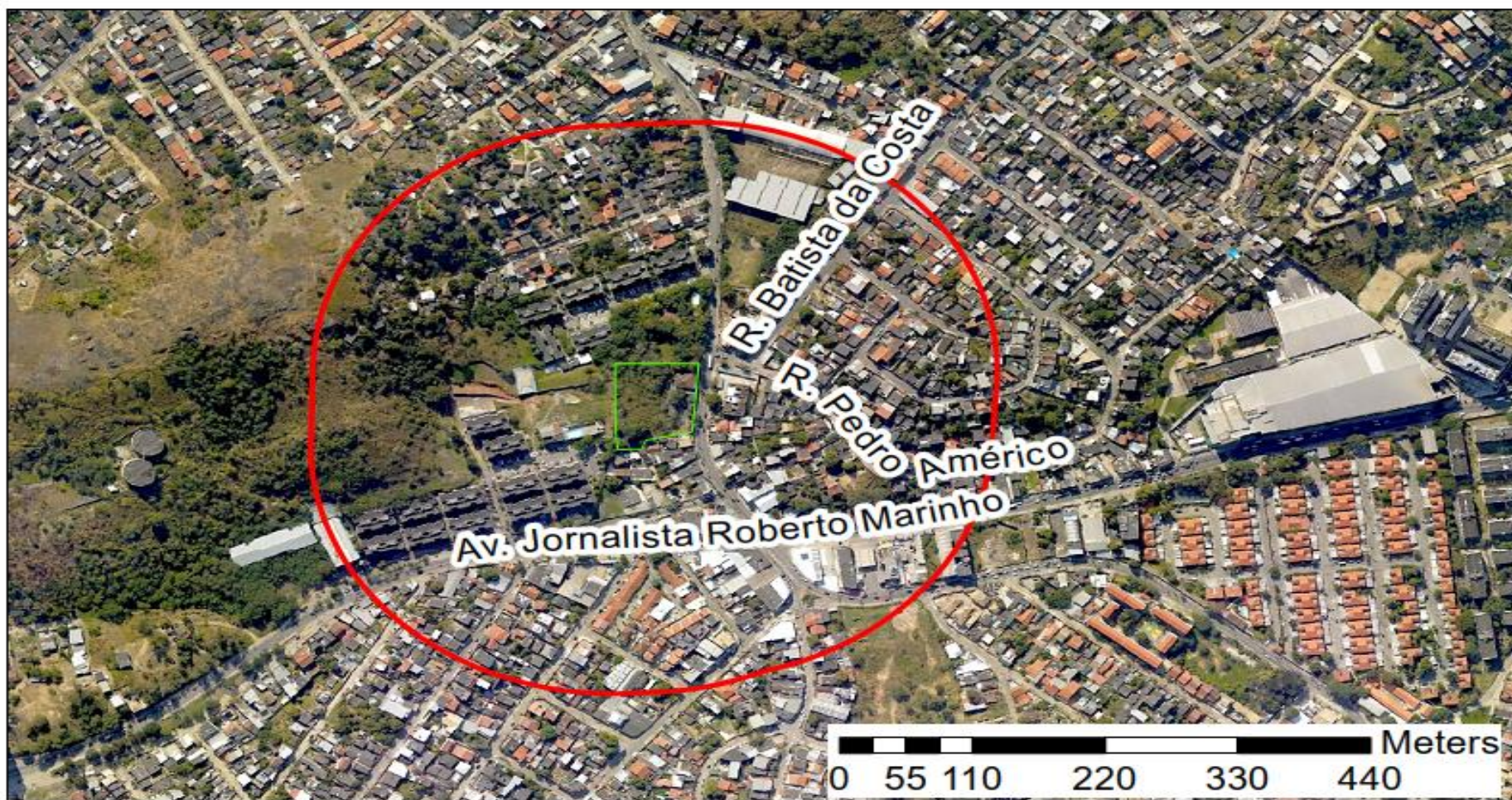
EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NAO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	X	SIM		NÃO
ESPECIFICAR	Programa Minha Casa Minha Vida			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Alvenaria estrutural			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	Sim			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	A obra terá duração de 36 meses.			

* PARA EMPREENDIMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS.




1.8. AREA DE INFLUENCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

 Área de influência direta





1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A área de influência direta, que possui um raio de 250 m, é composta em sua maior parte por residências, sendo multifamiliares de mais de 10 pavimentos ou unifamiliares e por comércios diversos, como postos de gasolina, mecânicas e padarias.

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



FOTO 01: Posto Petrobrás (-22.827404°;-43.020097°)



FOTO 02: Condomínio Colinas do Engenho (- 22.85297°; -43.020304°)

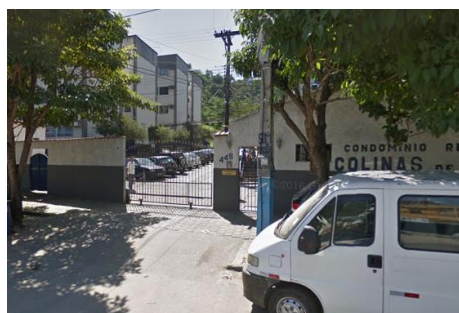


FOTO 03: Condomínio Colinas de Maricá (-22.827754°; -43.021869°)



FOTO 04 : Posto Halley (-22,828223°;-43.018929°)



FOTO 05: Supermercado Grand Marché (-22.827732; -43.020229°)



FOTO 06: Rua Pedro Américo com a Rua Batista da Costa (-22.826105°;-43.020006°)

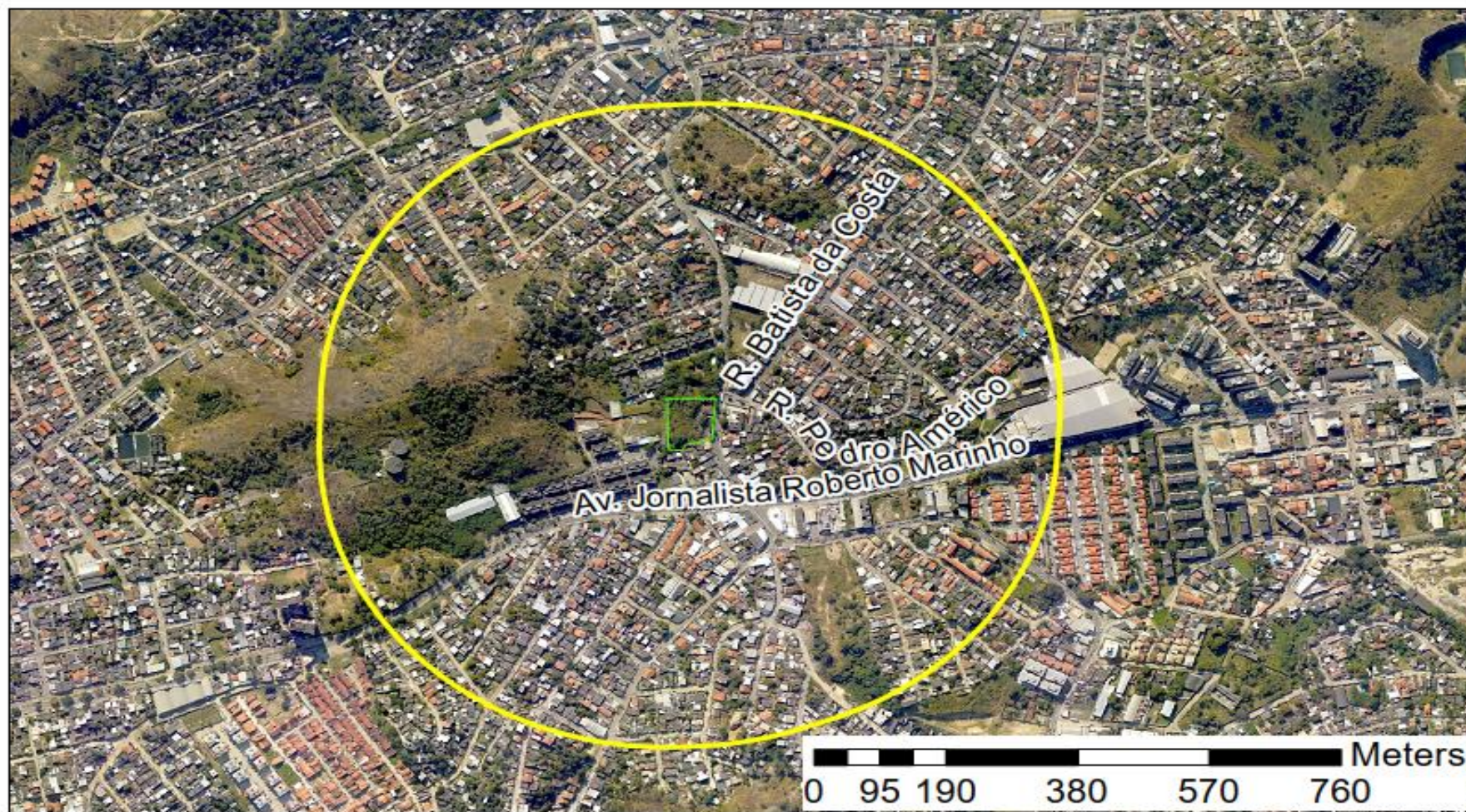
* MÍNIMO DE SEIS FOTOS, COM AS COORDENADAS DECIMAIS DA POSIÇÃO DAS MESMAS.

FORMATO: 4 X 6 CM




1.9. AREA DE INFLUENCIA INDIRECTA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

 Área de influência indireta





1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A área de influência indireta do empreendimento possui raio de 500 metros a partir dos limites do terreno e é predominantemente residencial, com a presença de comércios e serviços ao redor, como por exemplo: supermercado, padarias, lanchonetes, farmácias, postos de gasolina, loja de automóveis, restaurantes, salões de beleza.

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO *



FOTO 01 – Super Mercado Guanabara (-22.827050°; -43.016302°)



FOTO 02 – Rio Alcântara (-22.820865°;-43.004681°)

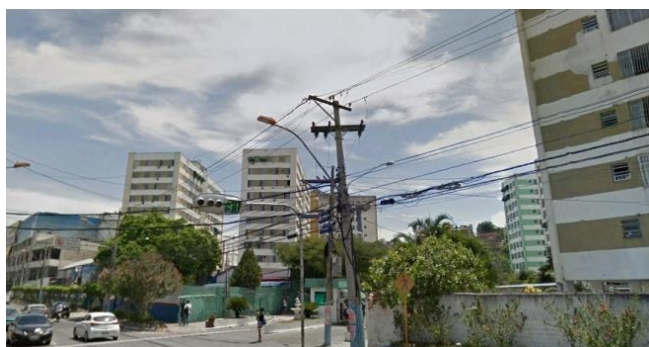


FOTO 03 – Rio Empreendimentos Residenciais (-22.826608°; -43.015437°)



FOTO 04 – Externato Albert Sabin (-22.820665°;-43.004481°)



FOTO 05 – Posto Ipiranga Halley (-22.826608°;-43.015437°)



FOTO 06 – Escola Municipal Alberto Torres (-22.827981°;-43.023124°)

* MÍNIMO DE SEIS FOTOS, COM AS COORDENADAS DECIMAIS DA POSIÇÃO DAS MESMAS.



2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.3. DADOS DA AID0	
ÁREA DA AID (KM²)	0,269 km²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	4035,9 habitantes por km² (Censo 2010)
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,1 salários mínimos
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	1566 habitantes
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	10 funcionários
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	Com base nos dados de uma administradora de condomínios, cerca de 30% do total de moradores, equivale ao valor médio de visitas, portanto, seriam cerca de 470 visitantes ao mês.
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	----
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	----
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
De acordo com o último Censo do IBGE (2010), atualmente a densidade populacional, para a cidade de São Gonçalo, é de 4035,9 habitantes por km². Após a ocupação total do empreendimento a densidade média será de 9857,46 habitantes por km².	

* CONFORME ÚLTIMO CENSO DISPONÍVEL.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Adensamento populacional			
	O impacto decorrente do adensamento populacional da região poderá ser observado, diretamente, no aumento da demanda de equipamentos urbanos, como mobilidade urbana, saúde e lazer.			
	Poderá também influenciar na demanda de bens de consumo, impactando positivamente na economia local, mais especificamente nos comércios, como restaurantes, mercados e postos de gasolina.			
	O empreendimento, depois de pronto, contribuirá com mais de 1500 habitantes para a população do entorno, que necessitará de mais investimento do poder público nos setores de segurança, mobilidade urbana, saúde e lazer. Com isso, influenciará de forma positiva o direcionamento de investimentos na região e isso contribuirá para a valorização do local.			
NATUREZA	X	POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		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			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Realizar a melhoria da iluminação pública no local, implantar placas de sinalização e sinalização horizontal na entrada do empreendimento e outras medidas apontadas no estudo de impacto viário.		
RESPONSABILIDADE	MP Incorporadora		
CRONOGRAMA	Até o final da obra		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

* CASO AFIRMATIVO, INSERIR ANEXO A (QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS) PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO.

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária
ÁREA ESPECIAL	Não Consta
DESCRIÇÃO	Entende-se como Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária, as porções do território junto aos eixos de grande mobilidade e oferta de infraestrutura urbana. Estimula-se a ocupação dessas áreas para garantir um melhor aproveitamento do espaço urbano.
OBSERVAÇÕES	Sem observações
2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5 Metros
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3 Metros
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	-
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3 Metros
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	-
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10



TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70%
ALTURA MÁXIMA (m)	60 Metros
FATOR DE VAGAS	110 Vagas
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 (P, M e G) U2 (P, M e G) U3 (P e M) U4 U5 U6

**ANEXAR CÓPIA DA CERTIDÃO DE ZONEAMENTO AO FINAL DO ESTUDO.*

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	55.319,96 m²
Nº UNIDADES	522
Nº BLOCOS	3
ALTURA TOTAL (M)	60 metros
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	69,45 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	20
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim, com 15 lojas comerciais



2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Table with 3 columns: Item, Área, and Valor. Lists various construction items and their associated areas and values.

QUADRO DE ÁREAS - GARAGEM E ÁREA DE LAZER. Table with 2 columns: Item and Área. Includes Terreno (Garagem), Pavimento (Garagem), and Área Total Construída.

QUADRO DE OUTORGA ONEROSA. Table with 2 columns: Item and Área. Includes Terreno, Coeficiente Básico (C.B.+1), Coeficiente Máximo (C.M.+3), Torres, Área de Lazer, Comercial, Área Total LCA, and Área de Outorga Onerosa.

QUADRO DE ÁREAS - TORRE 1. Table with 2 columns: Item and Área. Shows 7ª a 2ª Pavimento Tipo + Cobertura with 12,875,57m².

QUADRO DE ÁREAS - TORRE 2. Table with 2 columns: Item and Área. Shows 7ª a 2ª Pavimento Tipo + Cobertura with 11,345,07m².

QUADRO DE ÁREAS - TORRE 3. Table with 2 columns: Item and Área. Shows 7ª a 2ª Pavimento Tipo + Cobertura with 11,482,57m².

TOTAL DAS TORRES. Table with 2 columns: Item and Área. Shows Total with 38,696,51m².

QUADRO DE ÁREAS GERAL. Table with 2 columns: Item and Área. Includes Comercial, Garagem e Área de Lazer, Torres, Área Total Construída, Área do Terreno, and Taxa de Ocupação.

QUADRO DE VAGAS. Table with 4 columns: Item, Colunim, PNE, and IDOSO. Lists parking spaces for different levels and types.



QUADRO DE ÁREAS INDIVIDUAL - TORRE 1. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.

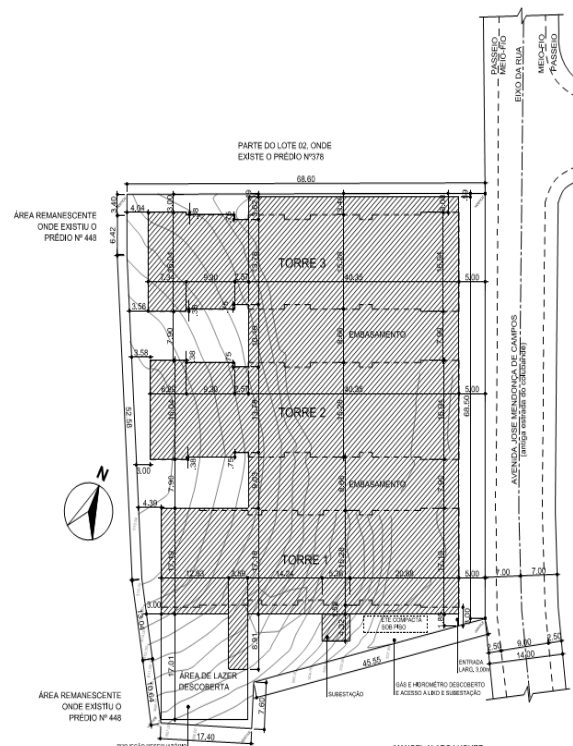
QUADRO DE ÁREAS INDIVIDUAL - TORRE 2. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.

QUADRO DE ÁREAS INDIVIDUAL - TORRE 3. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.

QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTE - TORRE 1. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.

QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTE - TORRE 2. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.

QUADRO DE ÁREAS EQUIVALENTE - TORRE 3. Table with 4 columns: Pavimento Tipo, Quant, Área, and Área Total. Lists columns 1-12 and coverages 1-6.



01 PLANTA DE SITUAÇÃO ESCALA 1:500

Table with 2 columns: Item and Valor. Lists 'PROPOSTA' and 'REPROPOSTA' with values.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

REGULAMENTO DE ACORDO COM O DECRETO 7459 DE 10 DE JUNHO DE 2011 (REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 11977 DE 07 DE JULHO DE 2009) CONFORME DIRETRIZES DA PORTARIA Nº 465, DE 03 DE OUTUBRO DE 2011 E DO DECRETO MUNICIPAL 355 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2010.

Table with 2 columns: Item and Valor. Includes 'DADOS DO PROJETO' (Características, Área de Terreno, etc.) and 'QUADRO DE ÁREAS EDIFICAÇÕES' (Área Útil, Área de Cobertura, etc.).

Projeto de interesse social, enquadrado no programa MCMV, para construção de 522 unidades residenciais multifamiliares, com faixa de renda 2 e 3 sito à Avenida José Mendonça de Campos, nº402, Bairro Mutirão, 1º Distrito de São Gonçalo, RJ.

ESCALA: 1:500 01 PLANTA DE SITUAÇÃO




Table with 2 columns: Item and Valor. Lists 'PROPOSTA' and 'REPROPOSTA' with values.

* CASO A CPERIV JULGUE NECESSÁRIO, SERÃO SOLICITADOS PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES.



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda





-  Área urbanizada
-  Vazio urbano
-  Área de influência direta





Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

-  Entre 8 e 15 pavimentos
-  Entre 4 e 8 pavimentos
-  Até 3 pavimentos
-  Área de influência direta



**2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS ***

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

* CASO AFIRMATIVO, INSERIR "QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS" PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO.

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**2.3.1. DADOS PERTINENTES**

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	55.319,96 m ²
VALOR M ² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 63,33
VALOR M ² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 904,04
VALOR M ² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ por m ² - R\$1.497,28 (CBIC, Sindicon-Rio, set. de 2019)
VALOR M ² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	Valor do m ² em abril 2019 – R\$ 3.221,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 82.829.469,70
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 2.354,75
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	-
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim, devido algumas características tais como: custo, qualidade, utilidade e localização.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUI PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim, contribuirá para a geração de emprego e fomentará a economia local.

* ENTENDE-SE POR VALOR M² IMÓVEIS, O VALOR DE VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA DIVIDIDA PELA ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE.

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Contribuição com a valorização da região.			
	É sabido que novos empreendimentos residenciais valorizam a região que estão inseridos, além de possibilitar a utilização de uma área que estava sendo subutilizada, traz diversos benefícios quando se trata de investimentos para o local. Uma vez que, a implantação de um novo condomínio atrai investimentos, não só do órgão público mas também do setor privado. Com a chegada de colaboradores e novos moradores, na fase de construção e funcionamento, respectivamente, ocorre o aumento da demanda por serviços públicos e serviços privados no local. Criando uma oportunidade para comerciantes e pessoas que trabalhem com o setor de serviços e alimentando a economia local.			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		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		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO		
RESPONSABILIDADE		
CRONOGRAMA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO		
RESPONSABILIDADE		
CRONOGRAMA		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV		

2.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

* CASO AFIRMATIVO, INSERIR ANEXO A (QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS) PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS *

* ITEM EXIGÍVEL APENAS PARA ATIVIDADES HABITACIONAIS.

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. EDUCAÇÃO	
Nº DE UNIDADES DE CHECHES NA AII	01
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE CHECHES NA AII	24 vagas
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE CRECHES DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	123 vagas
Nº DE UNIDADES DE ENSINO INFANTIL NA AII	02
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL NA AII	60 vagas
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO INFANTIL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	138 vagas
Nº DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	02
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL NA AII	160 vagas
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO FUNDAMENTAL DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	165 vagas

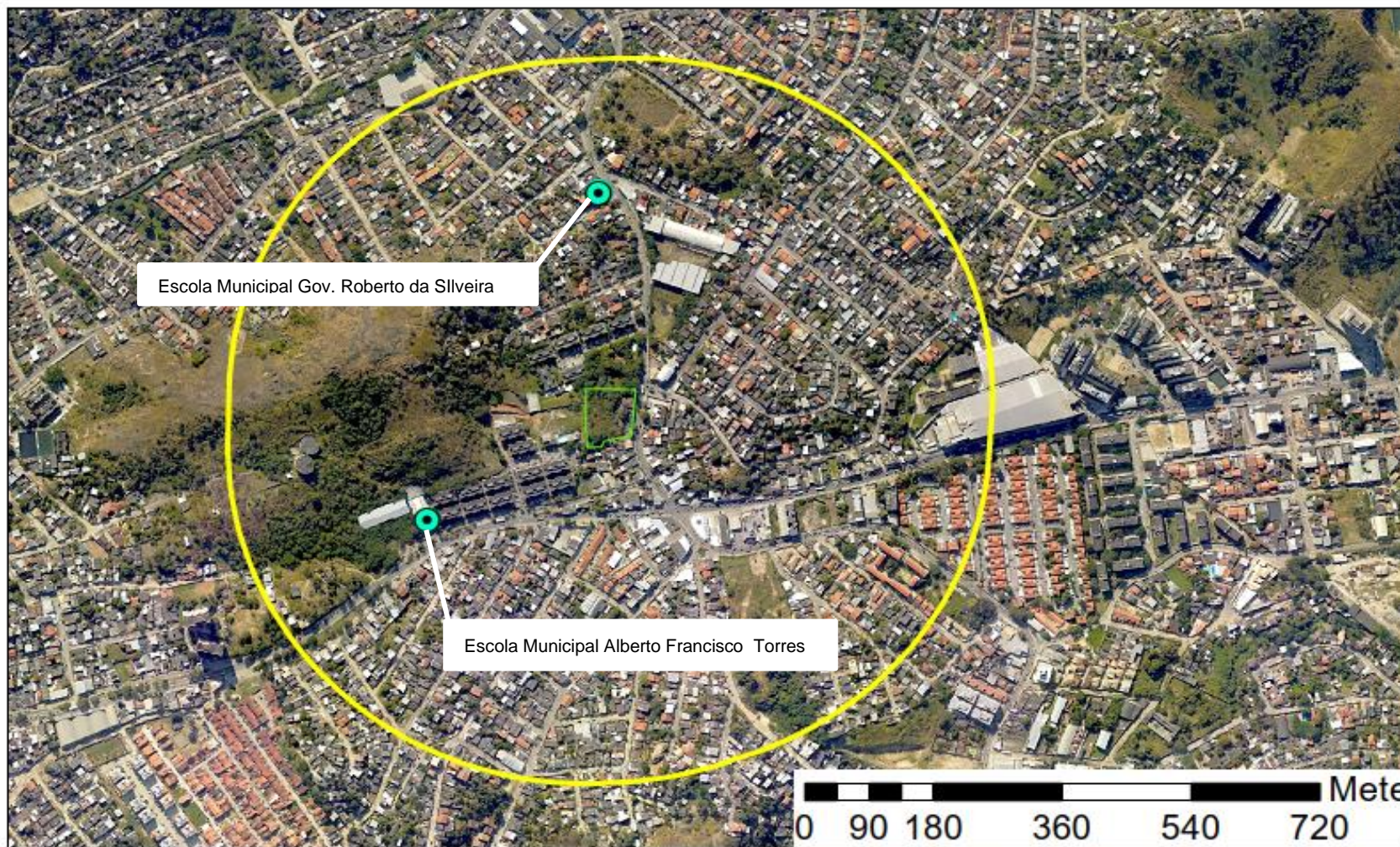


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Nº DE UNIDADES DE ENSINO MÉDIO NA AII	0
Nº DISPONÍVEL DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO NA AII	0
Nº ESTIMADO DE VAGAS DE ENSINO MÉDIO DEMANDADA PELO EMPREENDIMENTO	160 vagas



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

- Escolas
- Área de influência indireta

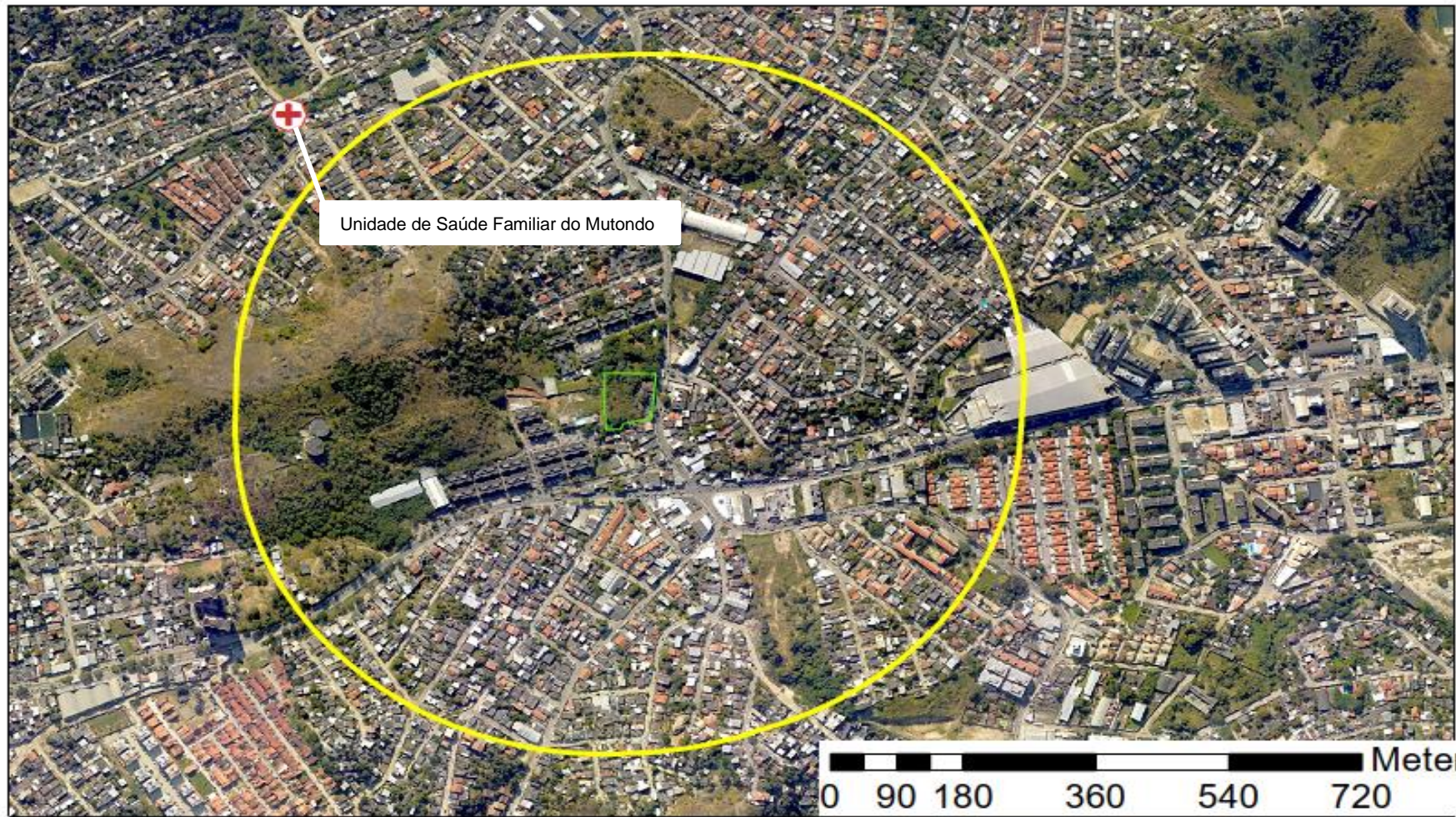




IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de unidades de educação		
	Após a implantação do empreendimento, os novos moradores necessitarão de serviços de educação e com isso, será despertado o investimento do setor público e privado na área da educação. Ficará a cargo do poder público fornecer vagas suficientes para a nova população local, criando novas vagas, se necessário. Tendo em vista que nas proximidades do empreendimento existem poucos equipamentos de educação, ainda há espaço de mercado para a implantação de escolas particulares.		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Informar ao Poder Público a possibilidade de geração de demandas por vagas nas instituições de ensino. Analisar junto ao Poder Público a previsão da instalação de novas escolas, ou ampliação das existentes.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor/Comunidade		
CRONOGRAMA	Antes do Funcionamento do Empreendimento		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			

2.4.1.2. SAÚDE

Nº DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE NA AII	0
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSAL EM UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	214,2 atendimentos
Nº DE UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO NA AII	0
Nº DE ATENDIMENTOS MENSAL REALIZADOS NAS UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE NA AII	-
Nº ESTIMADO DE ATENDIMENTOS MENSAL EM UNIDADES PRONTO ATENDIMENTO DE SAÚDE DEMANDADO PELO EMPREENDIMENTO	37,8 consultas



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

- Unidades de saúde
- Área de influência indireta





IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de unidades de saúde			
	<p>O empreendimento, tanto na sua fase de implantação como na fase de operação, aumentará a pressão sobre as unidades de saúde da região. Uma vez que, será uma quantidade considerável de pessoas que poderão adoecer e necessitar de atendimento na rede pública de saúde, sobrecarregando ainda mais as unidades existentes que já não conseguem realizar um atendimento eficaz à toda a população.</p> <p>Apesar de o empreendimento ter como público alvo, a classe com rendimento mensal entre a faixa de renda 1,5 salários mínimos, na sua maioria não possuem plano de saúde e/ou recorre às clínicas privadas e hospitais públicos para atendimento, este impacto sobre a saúde pública é mitigado pela necessidade de implantação de mais postos de saúde na região e incentivos públicos ao Programa Saúde da Família (PSF) para que toda a população local seja atendida, beneficiada e acompanhada pelos programas públicos de saúde em atendimentos nas esferas municipais, estaduais e federais.</p>			
NATUREZA		POSITIVO	X	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				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



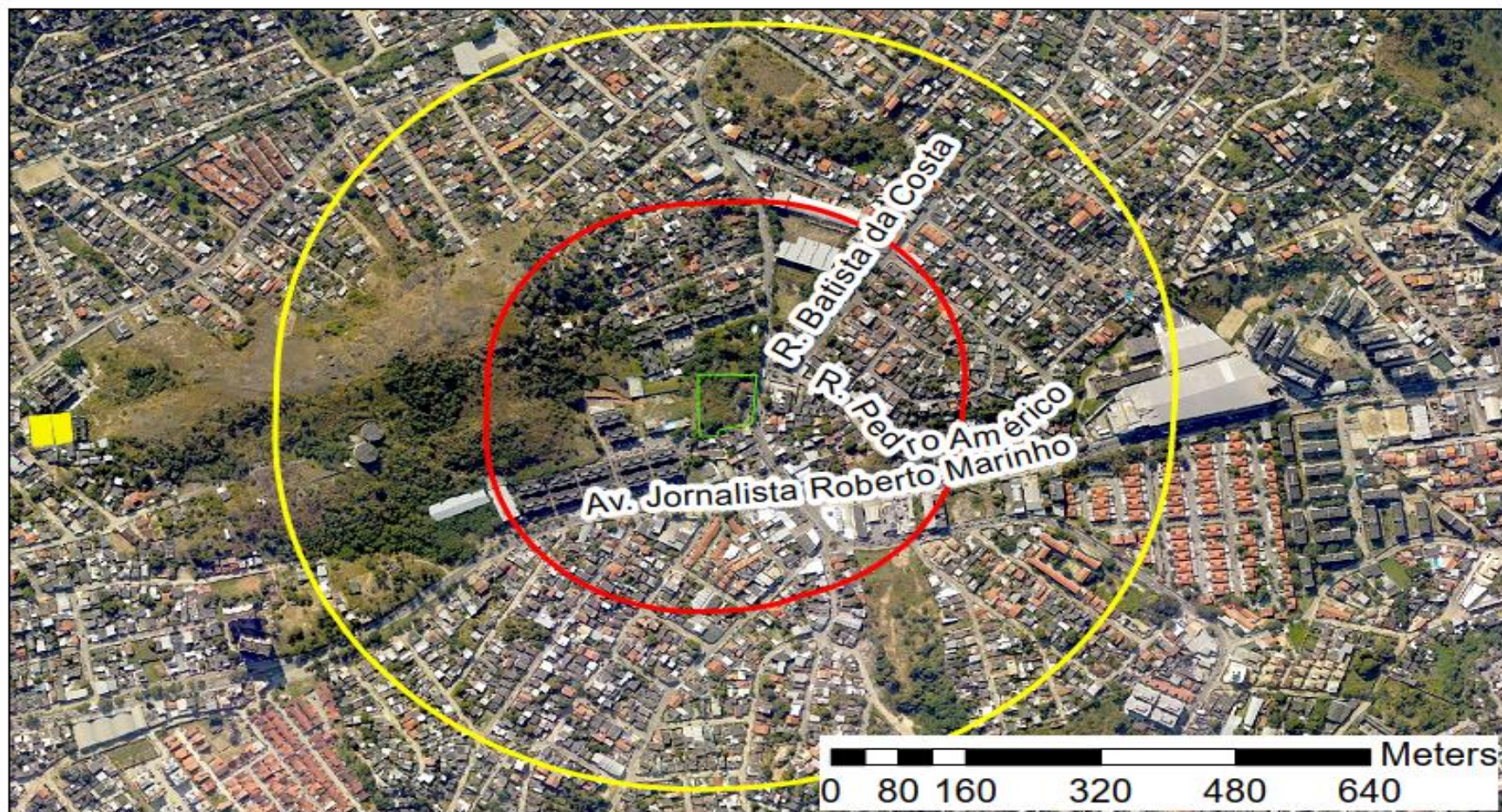
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



2.4.1.3. ESPORTE E LAZER

ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER NO EMPREENDIMENTO	905,17 m ²
PROPORÇÃO DE ÁREA DE USO COMUM (M²) DESTINADA A ESPORTE E LAZER POR UNIDADE HABITACIONAL NO EMPREENDIMENTO	1,734 m ²
Nº DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER NA AII	0



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

-  Área de influência direta
-  Campo de futebol



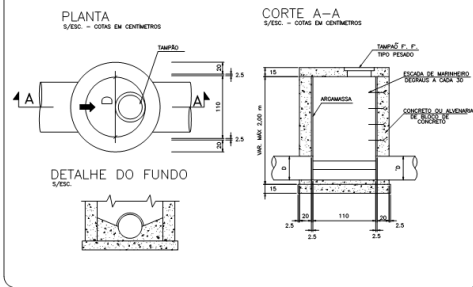


IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Possibilidade de aumento do fluxo de pessoas nos equipamentos de lazer. O lazer dos moradores da área de influência direta ou nos bairros vizinhos do Condomínio é suprido pelas praças municipais. Contudo, os moradores do condomínio utilizarão as dependências das áreas comuns do empreendimento que oferecem piscina e área de lazer.			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

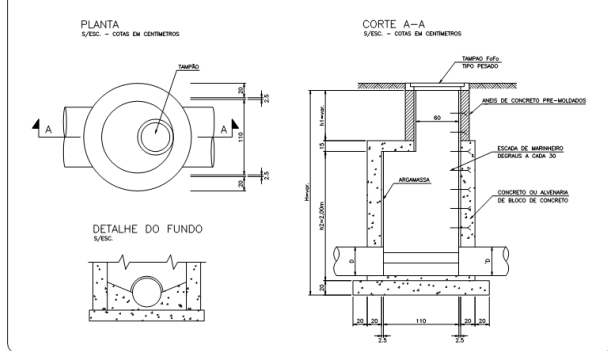
2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Intensidade Média 1.063,85 mm por ano e 1.719.70mm por ano de intensidade máxima
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Não

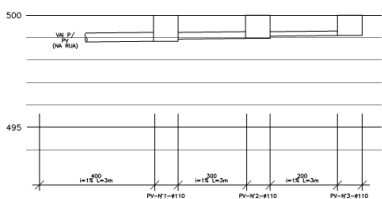
**POÇO DE VISITA – PROFUNDIDADE ATÉ 2,00 m
S/ESC.**



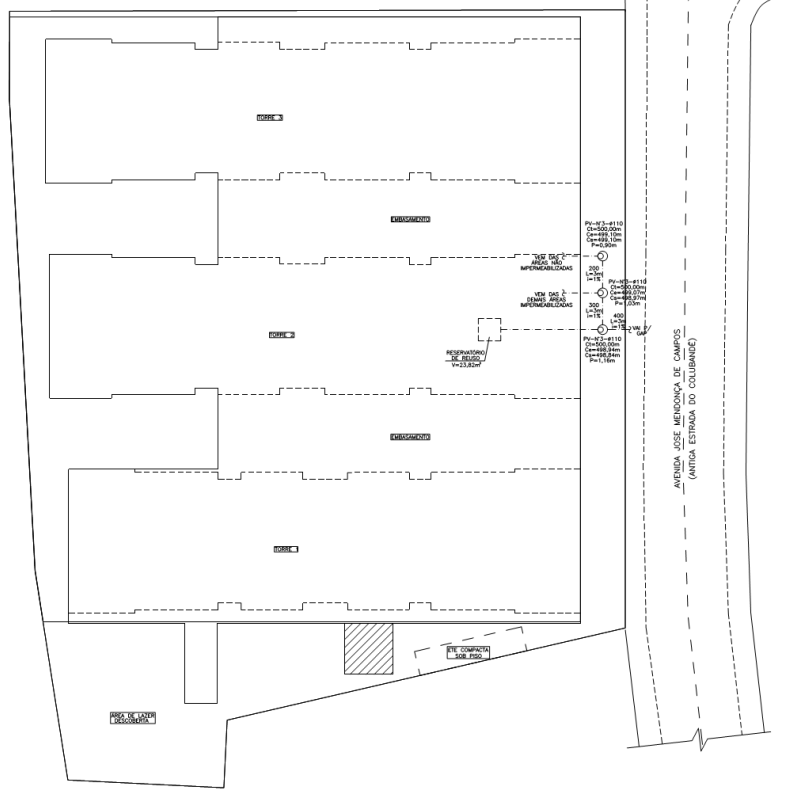
POÇO DE VISITA – PROFUNDIDADE SUPERIOR A 2,00 m



POÇO DE VISITA		DEFLEÇÃO A ESCALA PARA AJUSTE										FORÇA DE BARRILEIRO/ESCALA				ESCALA DE AJUSTE						
LOCALIZAÇÃO	OTIMA	BARRILEIRO					ESCALA					RECORTE		RECORTE		RECORTE						
Nº	INDICADORA	PROF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.	ÁREA	COEF.				
PV3	J2	300,00	400,00	0,11	0,00	0,00	0,11	1,00	30,00	0,00	24	34	0,01	0,20	0,40	0,75	0,85	1,17	1,004	1,169	3	0,04
PV2	J2	300,00	400,00	0,11	0,00	0,00	0,11	1,00	30,00	0,00	66	84	0,01	0,20	0,40	0,75	0,85	1,17	1,004	1,169	3	0,04
PV1	J2	300,00	400,00	0,11	0,00	0,00	0,11	1,00	30,00	0,00	71	103	0,01	0,20	0,40	0,75	0,85	1,17	1,004	1,169	3	0,04
PV4	BA	300,00	400,00	0,11	0,00	0,00	0,11	1,00	30,00	0,00	71	103	0,01	0,20	0,40	0,75	0,85	1,17	1,004	1,169	3	0,04



2) PERFIL
ESC.: 1/100



1) IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1/250

SETOR	OP.	IND.
OP. 01	OP. 01	OP. 01
OP. 02	OP. 02	OP. 02
OP. 03	OP. 03	OP. 03
OP. 04	OP. 04	OP. 04
OP. 05	OP. 05	OP. 05
OP. 06	OP. 06	OP. 06
OP. 07	OP. 07	OP. 07
OP. 08	OP. 08	OP. 08
OP. 09	OP. 09	OP. 09
OP. 10	OP. 10	OP. 10
OP. 11	OP. 11	OP. 11
OP. 12	OP. 12	OP. 12
OP. 13	OP. 13	OP. 13
OP. 14	OP. 14	OP. 14
OP. 15	OP. 15	OP. 15
OP. 16	OP. 16	OP. 16
OP. 17	OP. 17	OP. 17
OP. 18	OP. 18	OP. 18
OP. 19	OP. 19	OP. 19
OP. 20	OP. 20	OP. 20
OP. 21	OP. 21	OP. 21
OP. 22	OP. 22	OP. 22
OP. 23	OP. 23	OP. 23
OP. 24	OP. 24	OP. 24
OP. 25	OP. 25	OP. 25
OP. 26	OP. 26	OP. 26
OP. 27	OP. 27	OP. 27
OP. 28	OP. 28	OP. 28
OP. 29	OP. 29	OP. 29
OP. 30	OP. 30	OP. 30
OP. 31	OP. 31	OP. 31
OP. 32	OP. 32	OP. 32
OP. 33	OP. 33	OP. 33
OP. 34	OP. 34	OP. 34
OP. 35	OP. 35	OP. 35
OP. 36	OP. 36	OP. 36
OP. 37	OP. 37	OP. 37
OP. 38	OP. 38	OP. 38
OP. 39	OP. 39	OP. 39
OP. 40	OP. 40	OP. 40
OP. 41	OP. 41	OP. 41
OP. 42	OP. 42	OP. 42
OP. 43	OP. 43	OP. 43
OP. 44	OP. 44	OP. 44
OP. 45	OP. 45	OP. 45
OP. 46	OP. 46	OP. 46
OP. 47	OP. 47	OP. 47
OP. 48	OP. 48	OP. 48
OP. 49	OP. 49	OP. 49
OP. 50	OP. 50	OP. 50
OP. 51	OP. 51	OP. 51
OP. 52	OP. 52	OP. 52
OP. 53	OP. 53	OP. 53
OP. 54	OP. 54	OP. 54
OP. 55	OP. 55	OP. 55
OP. 56	OP. 56	OP. 56
OP. 57	OP. 57	OP. 57
OP. 58	OP. 58	OP. 58
OP. 59	OP. 59	OP. 59
OP. 60	OP. 60	OP. 60
OP. 61	OP. 61	OP. 61
OP. 62	OP. 62	OP. 62
OP. 63	OP. 63	OP. 63
OP. 64	OP. 64	OP. 64
OP. 65	OP. 65	OP. 65
OP. 66	OP. 66	OP. 66
OP. 67	OP. 67	OP. 67
OP. 68	OP. 68	OP. 68
OP. 69	OP. 69	OP. 69
OP. 70	OP. 70	OP. 70
OP. 71	OP. 71	OP. 71
OP. 72	OP. 72	OP. 72
OP. 73	OP. 73	OP. 73
OP. 74	OP. 74	OP. 74
OP. 75	OP. 75	OP. 75
OP. 76	OP. 76	OP. 76
OP. 77	OP. 77	OP. 77
OP. 78	OP. 78	OP. 78
OP. 79	OP. 79	OP. 79
OP. 80	OP. 80	OP. 80
OP. 81	OP. 81	OP. 81
OP. 82	OP. 82	OP. 82
OP. 83	OP. 83	OP. 83
OP. 84	OP. 84	OP. 84
OP. 85	OP. 85	OP. 85
OP. 86	OP. 86	OP. 86
OP. 87	OP. 87	OP. 87
OP. 88	OP. 88	OP. 88
OP. 89	OP. 89	OP. 89
OP. 90	OP. 90	OP. 90
OP. 91	OP. 91	OP. 91
OP. 92	OP. 92	OP. 92
OP. 93	OP. 93	OP. 93
OP. 94	OP. 94	OP. 94
OP. 95	OP. 95	OP. 95
OP. 96	OP. 96	OP. 96
OP. 97	OP. 97	OP. 97
OP. 98	OP. 98	OP. 98
OP. 99	OP. 99	OP. 99
OP. 100	OP. 100	OP. 100

00	12/08/2019	EMISSÃO INICIAL
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO
CONSTRUTORA: me construtora		
EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO JARDIM CENTRAL 2		
ENDEREÇO: AVENIDA JOSE MENDONÇA DE CAMPOS, Nº402, BARRIO MUFUNDADA, 1º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, RJ.		
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL: RIO PRETO JOSÉ PAULO DE ALMEIDA		
ENGR. CIVIL	RICARDO/BEATRIZ/HEWILUN/VINICIUS/RAMON	INDICADA
TÍTULO:	ÁGUAS PLUVIAIS	EDICA
PROJETO:	JARDIM CENTRAL 2	INDICADA
REVISÃO:		001



IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da vazão da drenagem pluvial na região.			
	O empreendimento contribuirá para o aumento da área impermeável no local e com isso ocasionará um aumento na vazão escoada para o sistema de drenagem urbana.			
	É sabido que o município de São Gonçalo, como um todo, sofre com enchentes. As mesmas são intensificadas pela quantidade de resíduos encontrada nas vias públicas que são carregados pelo escoamento e, por fim, acabam entupindo as bocas de lobo da microdrenagem da região.			
	Apesar destes impactos serem causados pela situação atual da infraestrutura de drenagem urbana do local, pode-se afirmar que a construção do empreendimento poderá potencializá-los.			
	Além disso, os resíduos da obra poderão contribuir para o entupimento das galerias pluviais.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		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				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Durante a obra serão realizadas limpezas periódicas das bocas de lobo nas proximidades da obra, para impedir o entupimento dos sistema de dreangem do local. Toda a obra será cercada por tapumes, de modo que impeça a dispersão de possíveis resíduos para a via pública. Além disso, a obra será dotada de lava-rodas para realizar a limpeza das rodas dos veículos que adentrarem, com o objetivo de prevenir que materias aderidos as mesmas não se desprendam e venham a ser carregados para as bocas de lobo. No período de obras adotar medidas necessárias para que resíduos e solo não sejam carregados para a galeria existente. Sendo assim, as bocas de lobo na área de influência direta, devem ser protegidas na fase de movimentação de terra. Da mesma forma, a obra deve estar cercada com tapumes, e deve ser evitada movimentação de terra em dias chuvosos. Os veículos de transporte devem estar sempre cobertos com lona, para evitar a dispersão de materiais, assim como estabelecido pela condicionante da licença de instalação. Ainda, para mitigar o aumento na vazão na rede de drenagem, o condomínio contará com captação de água da chuva, e reuso de águas cinzas para fins não potáveis.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante a obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV

2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL

TIPO DE ABASTECIMENTO	Concessionária
REGIME DE ABASTECIMENTO	Diário
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	235 m ³ por dia (per capita de 150 L/hab.dia)
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	1060,1 m ³
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Sim
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Sim

* ANEXAR CÓPIA DO DPA AO FINAL DO ESTUDO.



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no consumo de água potável.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Durante a obra serão realizadas campanhas de conscientização com os colaboradores. A escolha do métodos produtivos será baseada na menor utilização de recursos naturais, ou seja, os métodos que demandem menos recursos serão priorizados. O condomínio contará com dispositivos de economia de água e captação de água da chuva e de águas cinzas para reuso em fins não potáveis.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante a obra e depois da entrega		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rede de Coleta da Concessionaria
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Não
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	187 m ³ por dia

* ANEXAR CÓPIA DO DPE AO FINAL DO ESTUDO.

2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO

Planta apresentada em anexo



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da geração de esgoto sanitário Ocorrerá a geração de efluentes domésticos durante a fase de construção e operação do empreendimento, sendo gerado em quantidade menor durante a fase de construção. Isso contribuirá para o aumento da geração total de efluentes a região e sabendo disso, esse efluente deve receber a destinação correta. Portanto, faz-se necessário o tratamento e destinação do mesmo à rede pública.		
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)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Como medida mitigadora, durante a fase de construção será utilizado o sistema de fossa e filtro para a destinação adequada do efluente. Já durante a fase de operação, será implantada a estação de tratamento de esgotos do condomínio, destinando para a rede pública, um efluente que atenda a NT-202 R-10 e a DZ-2015 R-4.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	No período de obras e a ativação da ETE para a operação do empreendimento		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS

FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	3 vezes na semana
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	8,85 m ³ /dia (per capita de 1,3 kg/hab/dia e peso específico de 230 kg/m ³)
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	3 m ³
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL *	3,5 m ³ /dia

* PARA EMPREENDIMENTOS A SEREM CONSTRUÍDOS.



IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de disposição inadequada de Resíduos da Construção Civil . Toda e qualquer obra é geradora de resíduos da construção civil, portanto cabe ao empreendedor realizar a gestão correta para que esses resíduos não causem danos ao meio ambiente por conta de sua destinação incorreta. Portanto, faz-se necessária a organização do canteiro de obra dentro dos princípios da sustentabilidade e do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos (PGRCC), em conformidade com a resolução do Conama 307 de julho de 2002 e com a ABNT NBR 15112:2004, 15113:2004 e da Lei Federal 12.305/2010, que institui sobre a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Os resíduos da construção serão direcionados para aterro de resíduos da construção civil e de resíduos inertes, classificados como A e B, definidos pela Resolução CONAMA nº307 de 05 de julho de 2002 e certificados pelos órgãos ambientais.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes das Obras			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequados. Para a fase de implantação, o empreendedor irá elaborar um Plano de Gerenciamento Resíduos da Construção Civil, no qual irá constar os métodos de segregação de resíduos na fonte, correto armazenamento e a correta destinação de cada tipo de resíduo. O objetivo principal da MP Construtora e Incorporadora LTDA, deve ser a não geração de resíduos sólidos, através da conscientização e implantação dos 3Rs: REDUÇÃO ao mínimo dos resíduos sólidos, REUTILIZAÇÃO máxima dos possíveis resíduos gerados, RECICLAGEM do que não foi possível reutilizar, encaminhando estes resíduos para cooperativas ou instituições que realizem o destino ambientalmente adequado.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	No período de obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS



DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por coleta de resíduos domiciliares.		
	Também na fase de operação, face ao porte do empreendimento, é prevista a geração de resíduos sólidos. Estima-se, com base nos volumes por condomínios do porte do mesmo a geração de resíduos com base na faixa da renda dos geradores de resíduos, que inclui uma faixa de renda de baixa a média, onde se obteve através de dados da ABRELPE / IBGE 2015, que a taxa de geração per capita de 1,3 kg/hab.dia, para estimar a geração de resíduos sólidos urbanos do Rio de Janeiro (RSU).		
	Utilizando uma média de 3 hab/domicílio, determinamos o total de 61 T/mês de resíduos sólidos. Conforme os parâmetros da NBR-10.004/2004 – Classificação de Resíduos Sólidos, prevê-se que a geração de resíduos sólidos terá sua classificação definida como classe II-B, resíduos que não apresentam periculosidade. O serviço de coleta dos resíduos orgânicos será executado pelo serviço público municipal.		
	O controle adequado dos resíduos sólidos da construção civil deverá ser realizado preferencialmente no início do planejamento para desenvolvimento do empreendimento.		
	A fase de levantamentos orçamentais e de compras deve ser executada com a mais rigorosa exatidão possível de tal forma a não gerar perdas de materiais devido ao excesso na compra.		
	Em resumo, os itens que deverão receber maior atenção na pré-obra com relação à minimização da geração de RCC são:		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Compatibilidade entre os vários projetos; ○ Exatidão em relação a cotas, níveis e alturas; ○ Especificação inexata ou falta de especificação de materiais e componentes; ○ Falta ou detalhamento inadequado dos projetos. 		
	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. Essa coleta ocorre três vezes por semana, sendo às terças, quintas e sábados para o bairro em questão.		
	Existe, porém, um Ponto de Entrega Voluntária - PEV prestes a entrar em funcionamento, o qual absorverá todos os resíduos recicláveis gerados pelo município. A partir de então, empreendimentos como condomínios poderão se cadastrar na Secretaria de Limpeza Urbana para terem seus resíduos coletados pelo município e enviados ao PEV.		
	NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	O empreendimento conta com áreas específicas para armazenamento de resíduos, sendo este com acesso facilitado aos caminhões de coleta. O dimensionamento dessa área atende aos padrões estipulados pela legislação local, do código de edificações de São Gonçalo.		

2.5.1.5. GÁS *

VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO

226 m³/dia (12 m³ por apartamento por mês)

ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?

Abastecimento de gás encanado disponível pela concessionária CEG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

* ANEXAR CÓPIA DA DECLARAÇÃO DA CEG AO FINAL DO ESTUDO.

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *

CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO

Aproximadamente 157 kwh/mês para cada apartamento. (EPE)

*ANEXAR CÓPIA DA DECLARAÇÃO DA ENEL AO FINAL DO ESTUDO.

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do consumo de energia elétrica. Durante a obra será necessária energia elétrica para a realização das atividades das obras e com a implantação do condomínio, será necessário aumentar a capacidade da rede de distribuição de energia elétrica. Isso influenciará na quantidade total de energia consumida na região e demandará investimentos da concessionária de energia para que a demanda dos moradores seja atendida.		
NATUREZA		POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Conforme emitido pela ENEL, o empreendimento conta com viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica. O condomínio deverá atender a Resolução Federal da ANEL n°414 de 09/09/2010. Ainda, o condomínio irá adotar medidas visando mitigar o impacto no aumento do consumo de energia, da seguinte forma: <ol style="list-style-type: none">1. Iluminação Natural das áreas de lazer2. Lâmpadas de baixo consumo3. Sensor de presença Tais medidas colaboram para uma redução do consumo de energia elétrica.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as Obras e durante a operação		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



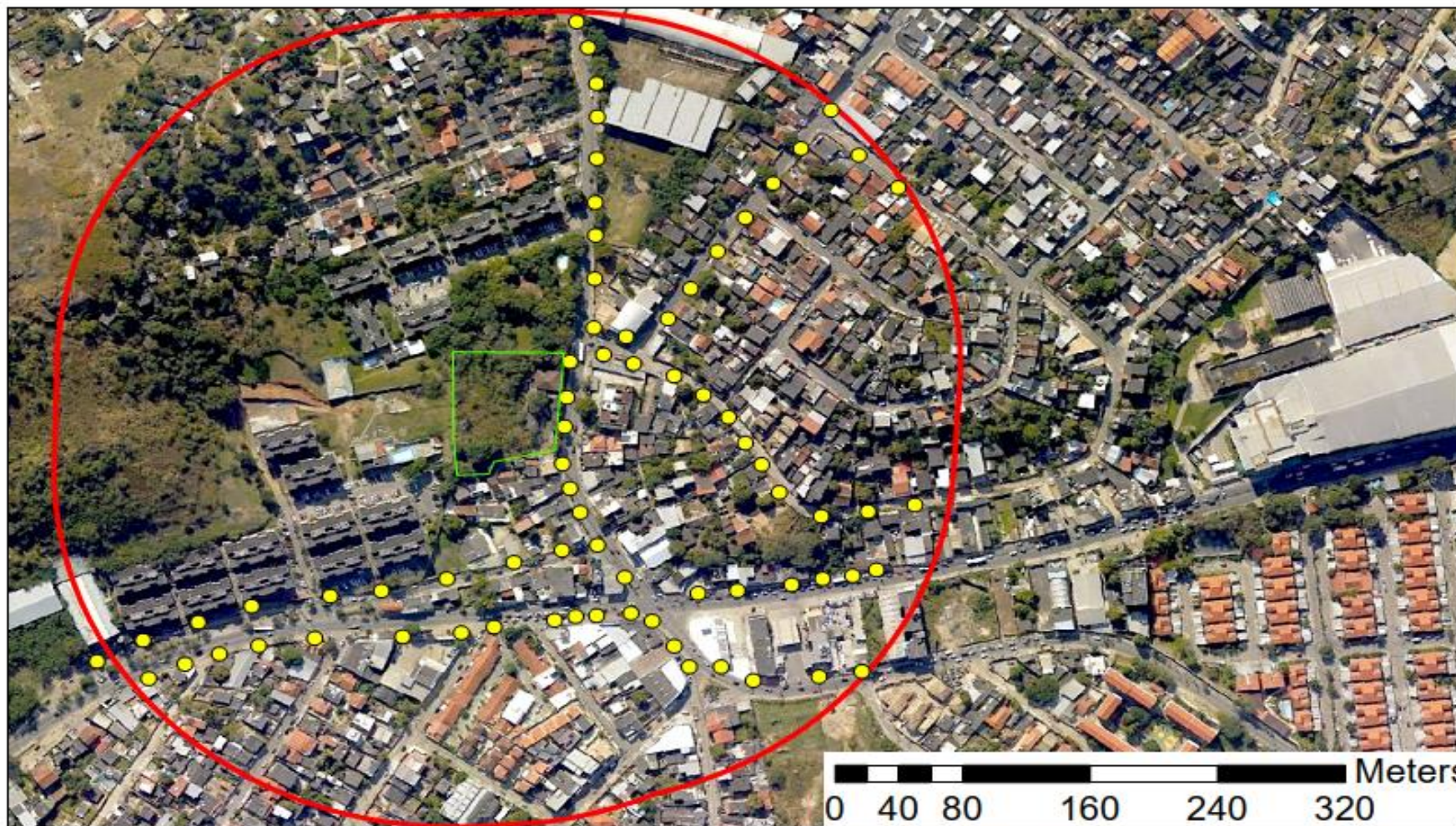
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

--

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Vapor de Sódio
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Média a Regular



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

- Postes de luz
- Área de influência direta



**2.5.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO**

REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS? Sim

2.5.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS

TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS ASFALTO

CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS REGULAR

TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS CIMENTO

CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS REGULAR

CALÇADAS ACESSÍVEIS? NÃO

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda por iluminação pública na região A instalação do condomínio elevará a população local e com isso poderá ser elevado o número de assaltos, tendo em vista que serão 1500 pessoas a mais no local e uma das maneiras de inibir os assaltantes é promovendo uma vizinhança bem iluminada.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Melhoria da iluminação pública na via em que o empreendimento se encontra		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Até o final da obra		
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

**2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO**

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	O empreendimento está localizado a 5 km da RJ-104 e a 5 km da BR-101.
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Sim, no entanto não atinge os limites do empreendimento.
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Sim
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	530, sendo 8 comerciais e 16 PNE
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAI	O empreendimento atrairá veículos de porte médio, motocicletas de serviços de entrega e utilitários de serviço.
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	A partir do início da operação do condomínio, ocorrerá um aumento de tráfego na região e esse fato está relacionado principalmente com os veículos utilizados pelos moradores do condomínio, uma vez que se trata de um condomínio residencial.

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumentos de geração de tráfego A partir do início da operação do condomínio, ocorrerá um aumento de tráfego na região. Esse aumento está relacionado principalmente com os veículos utilizados pelos moradores do condomínio, uma vez que se trata de um condomínio residencial.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/> POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/> CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Para mitigar o impacto gerado pelo aumento na geração de tráfego, condomínio irá adotar as seguintes medidas: <ul style="list-style-type: none">• Implantar sinalização vertical e horizontal na via, para a devida orientação dos moradores em relação ao acesso ao condomínio.• Realizar a adequação das calçadas para que o acesso e travessia de portadores de necessidades especiais seja facilitado.		

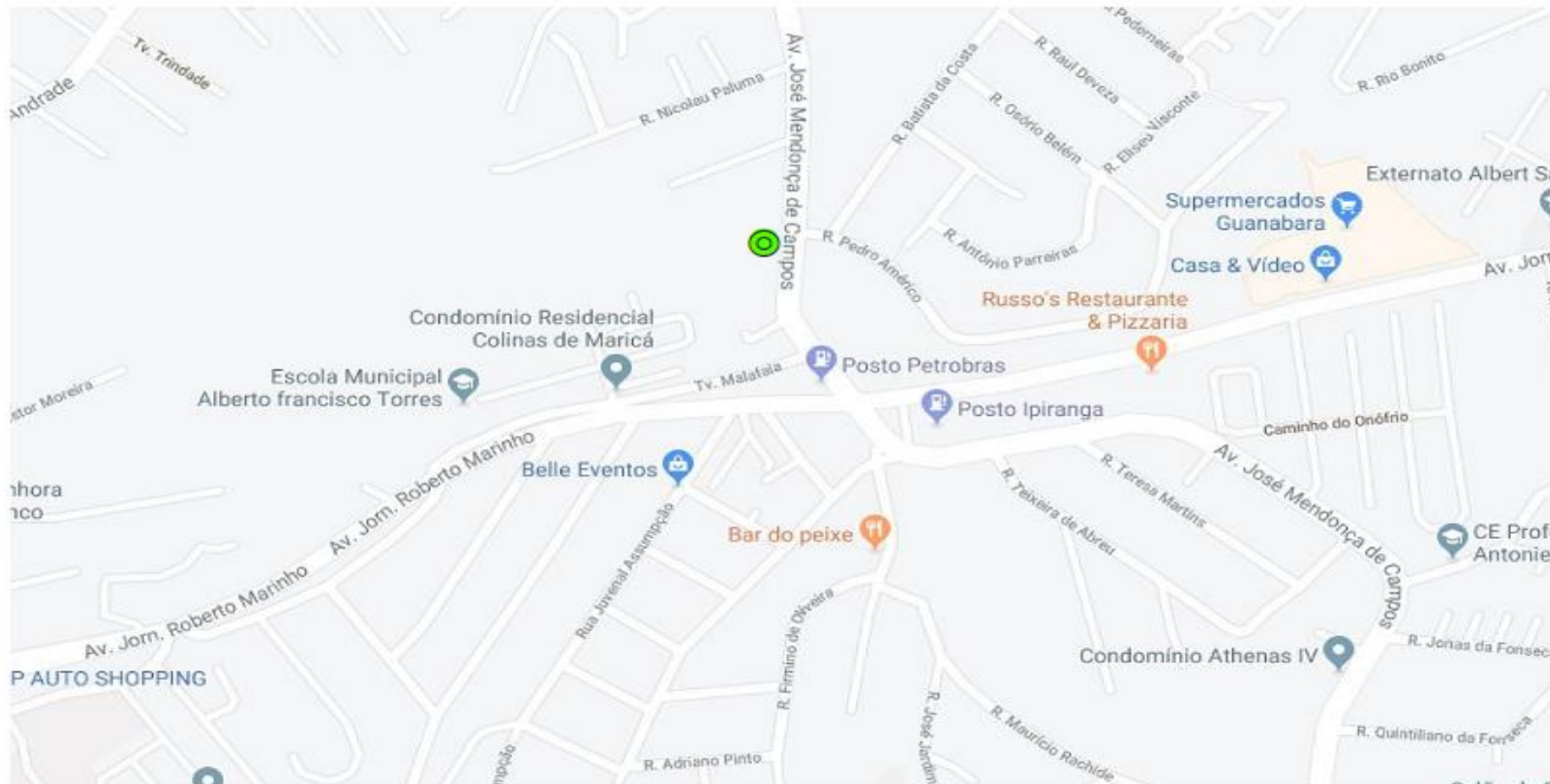


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV


COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após a finalização das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

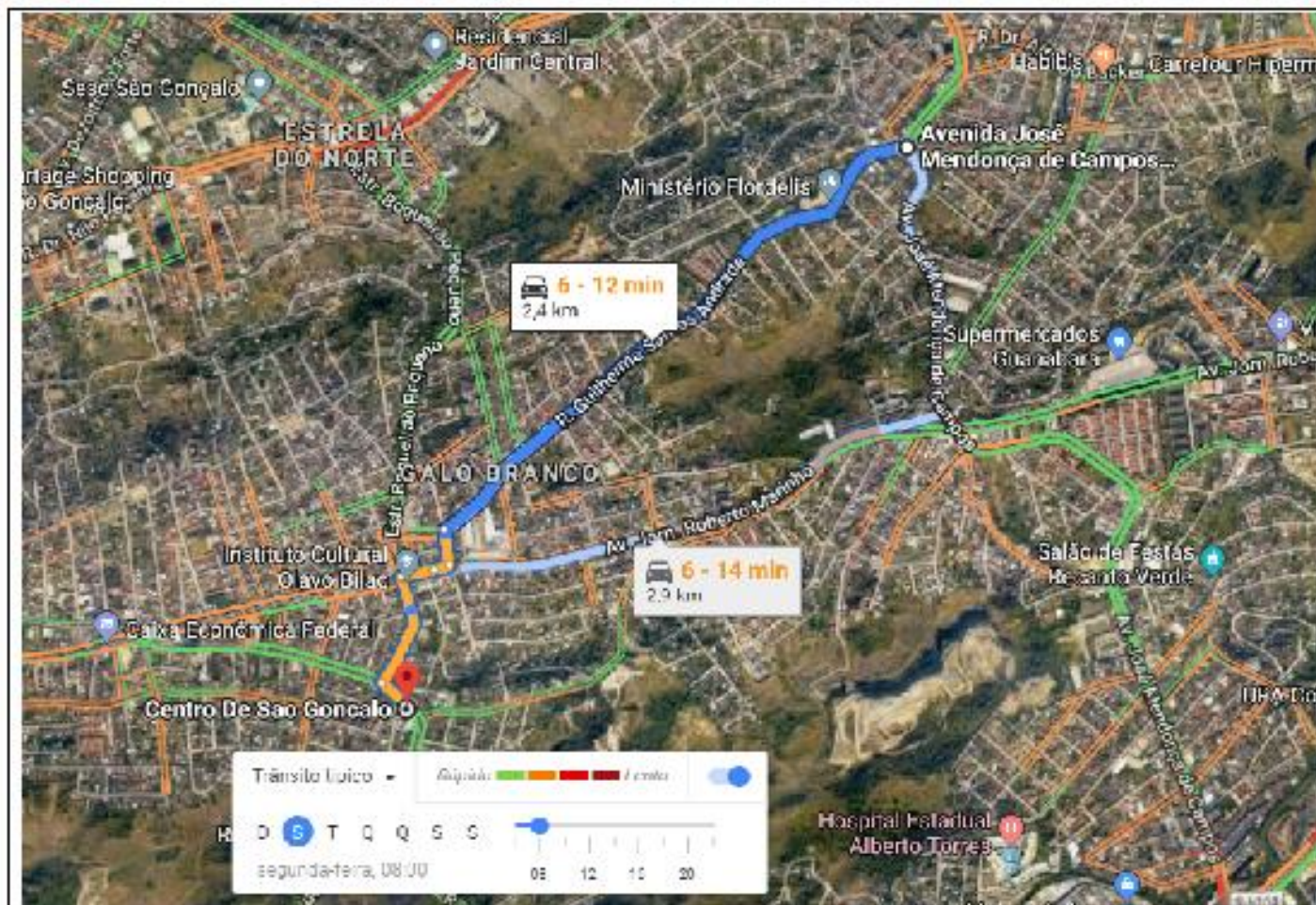


Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

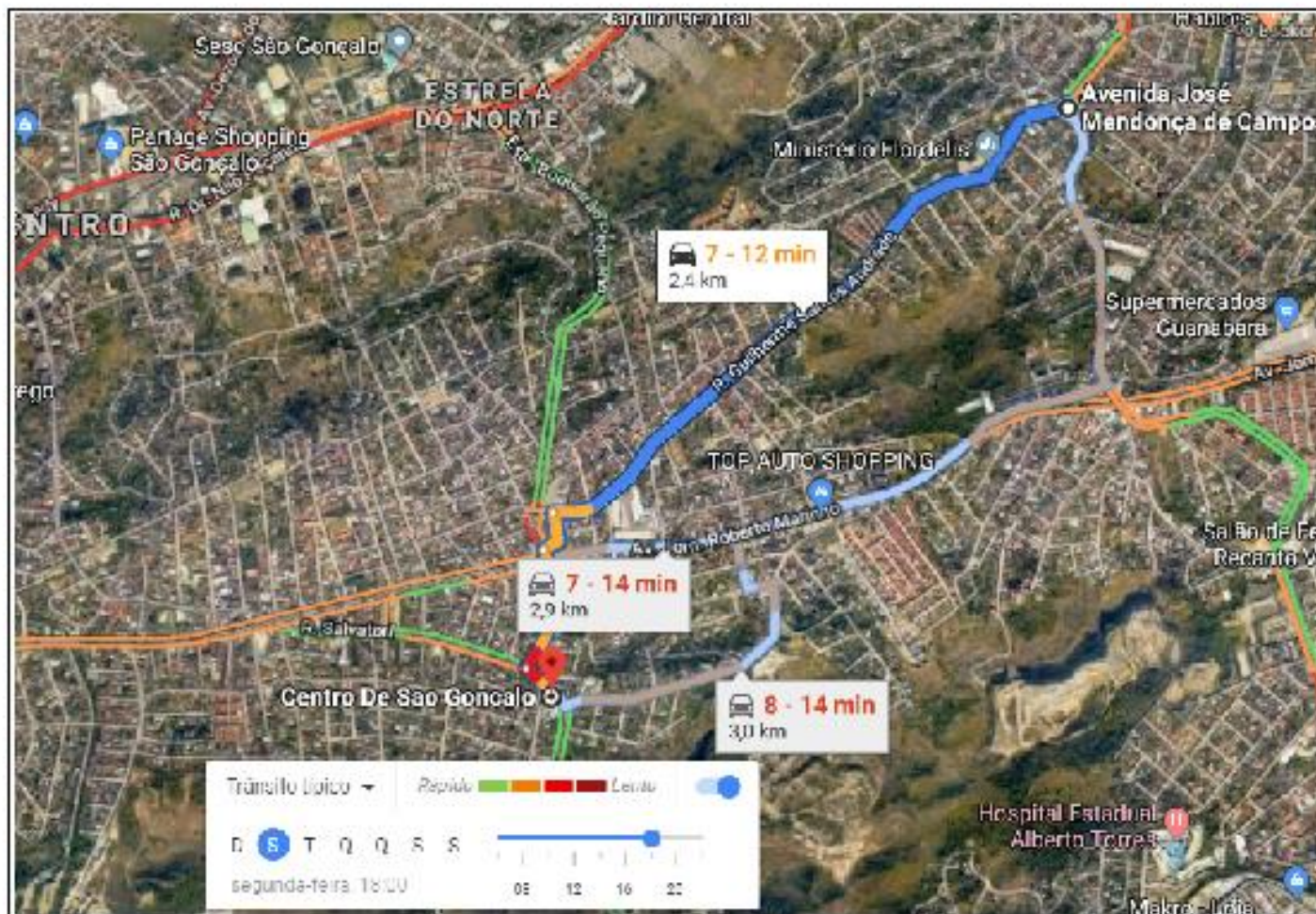
Legenda

 Jardim Central 2

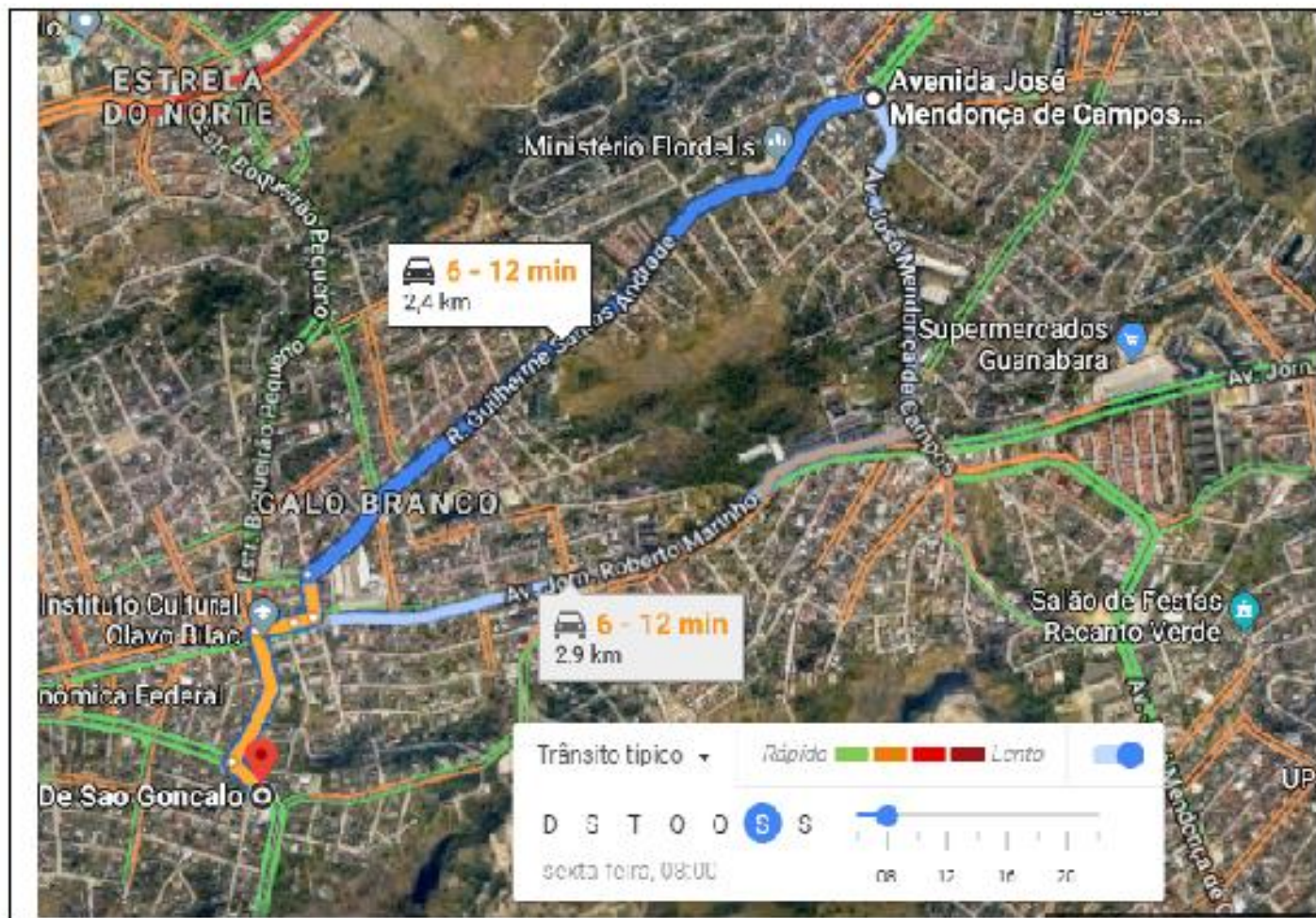




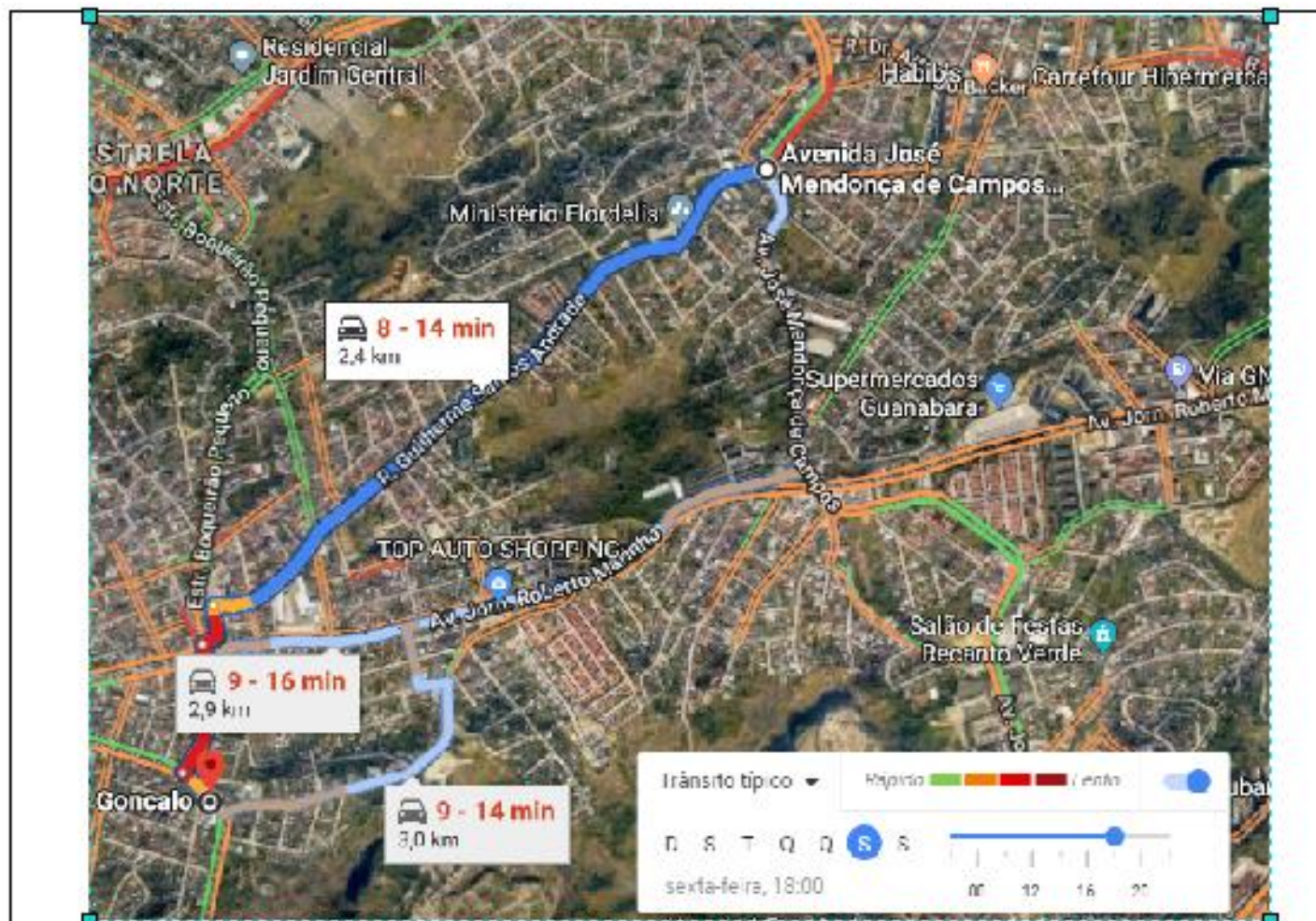
Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S



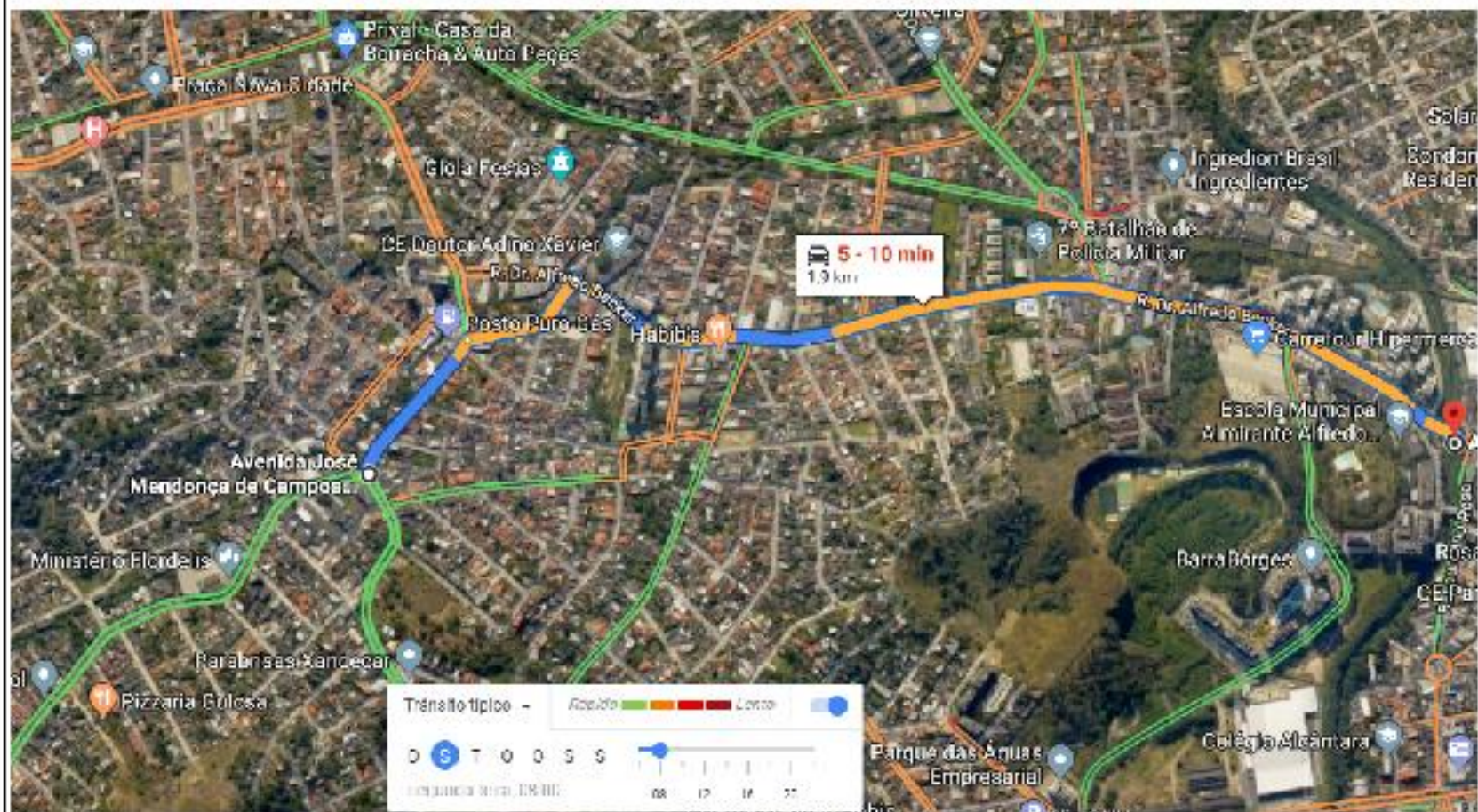
Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça
 de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S



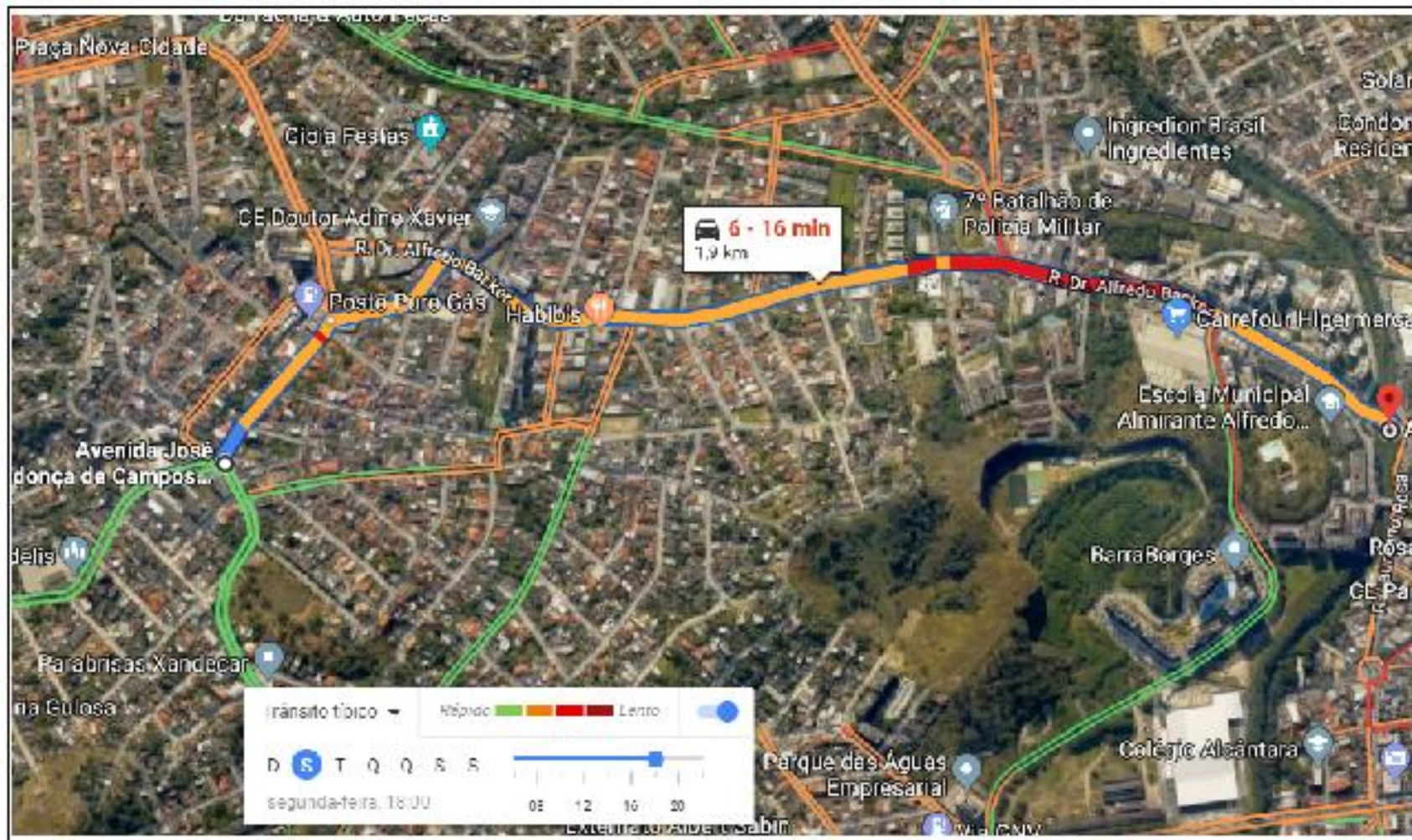
Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S



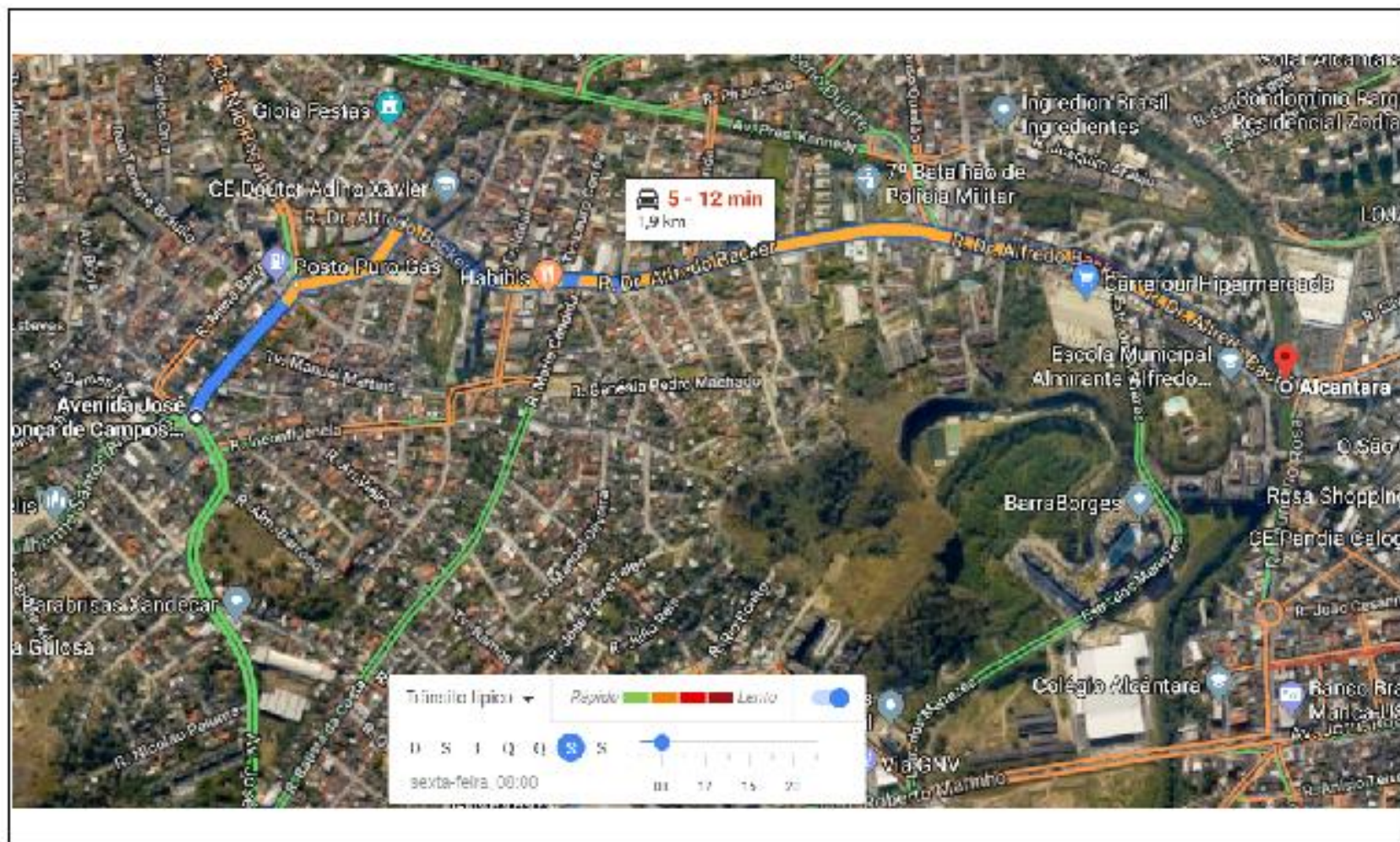
Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça
 de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S



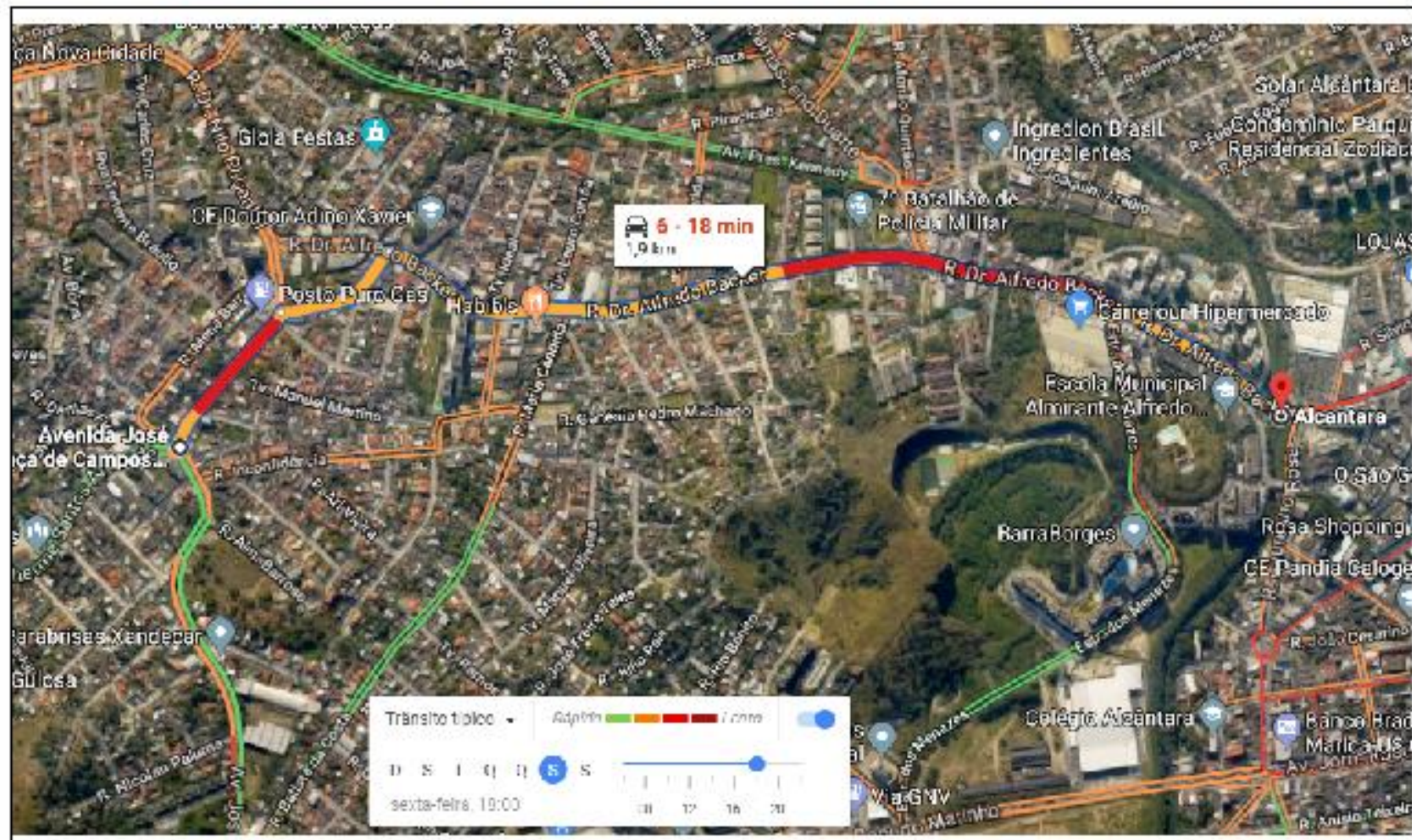
Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S



Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça
 de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S



Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça
 de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S



Obra: Jardim Central 2
 Endereço: Avenida José Mendonça
 de Campos, 402, Mutundo, São Gonçalo, RJ
 CEP: 24724565
 Coordenadas:
 SIRGAS_2000_UTM_23S

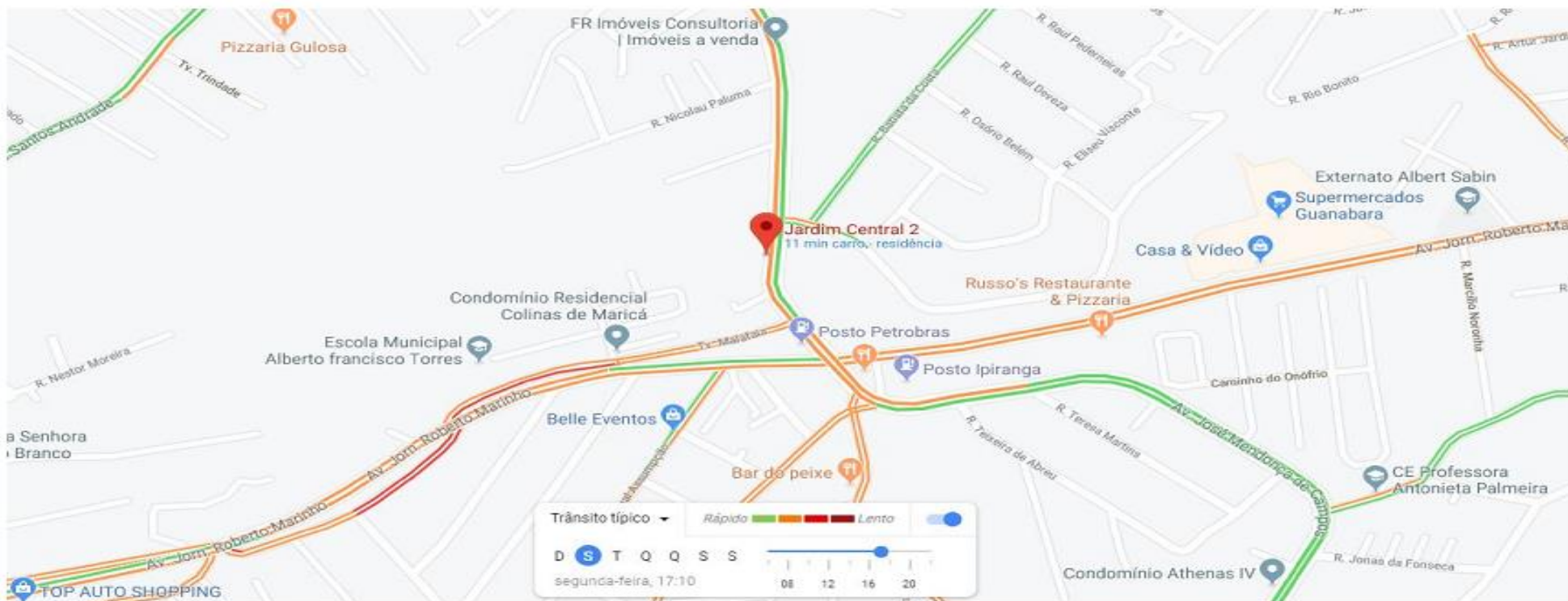


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

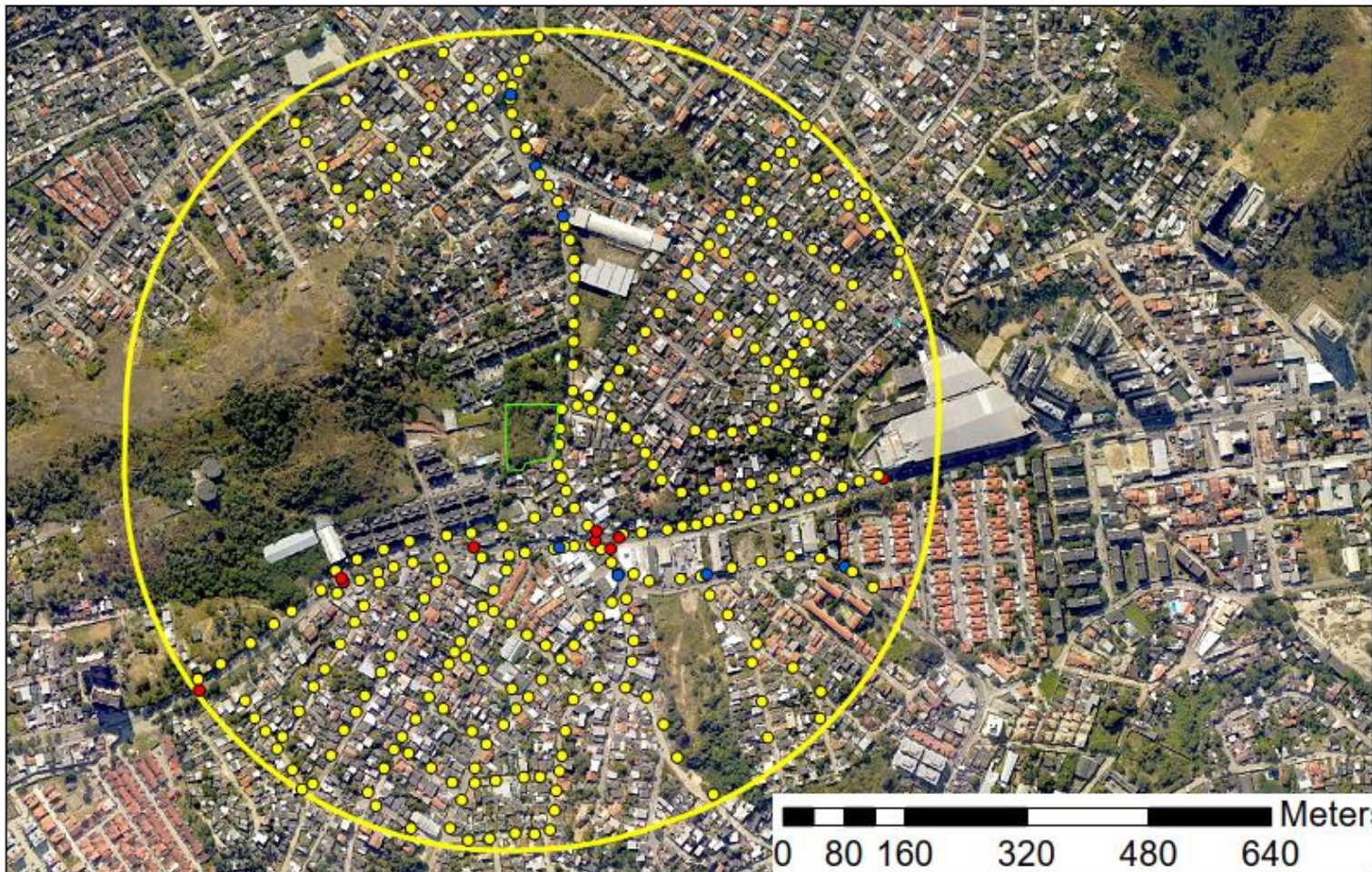
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.6.1.4. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACIDENTES) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGESTIONAMENTOS) NA AII



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S



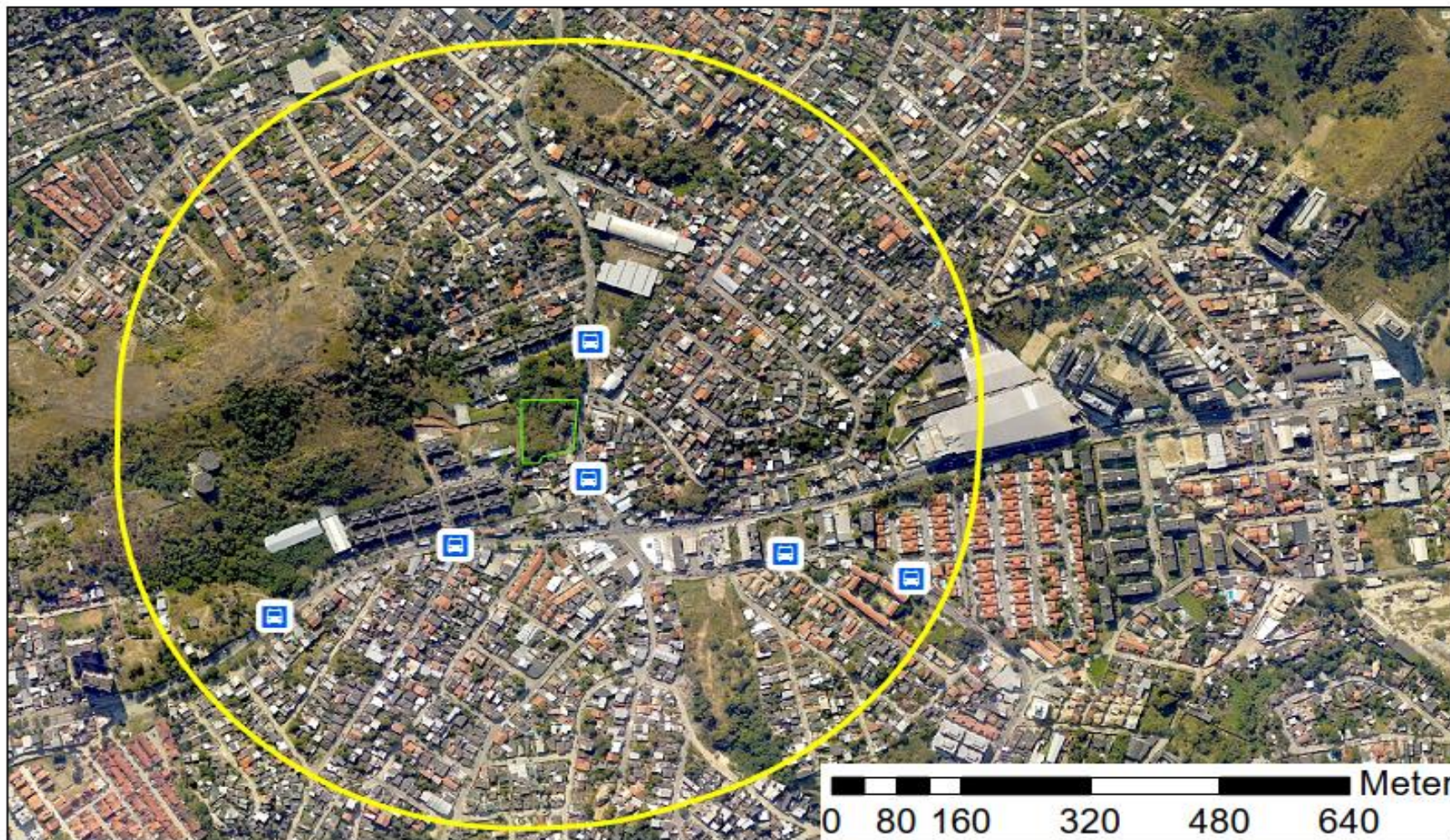


Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda



- Telefones públicos
- Semáforos
- Postes de luz
- Área de influência indireta





Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

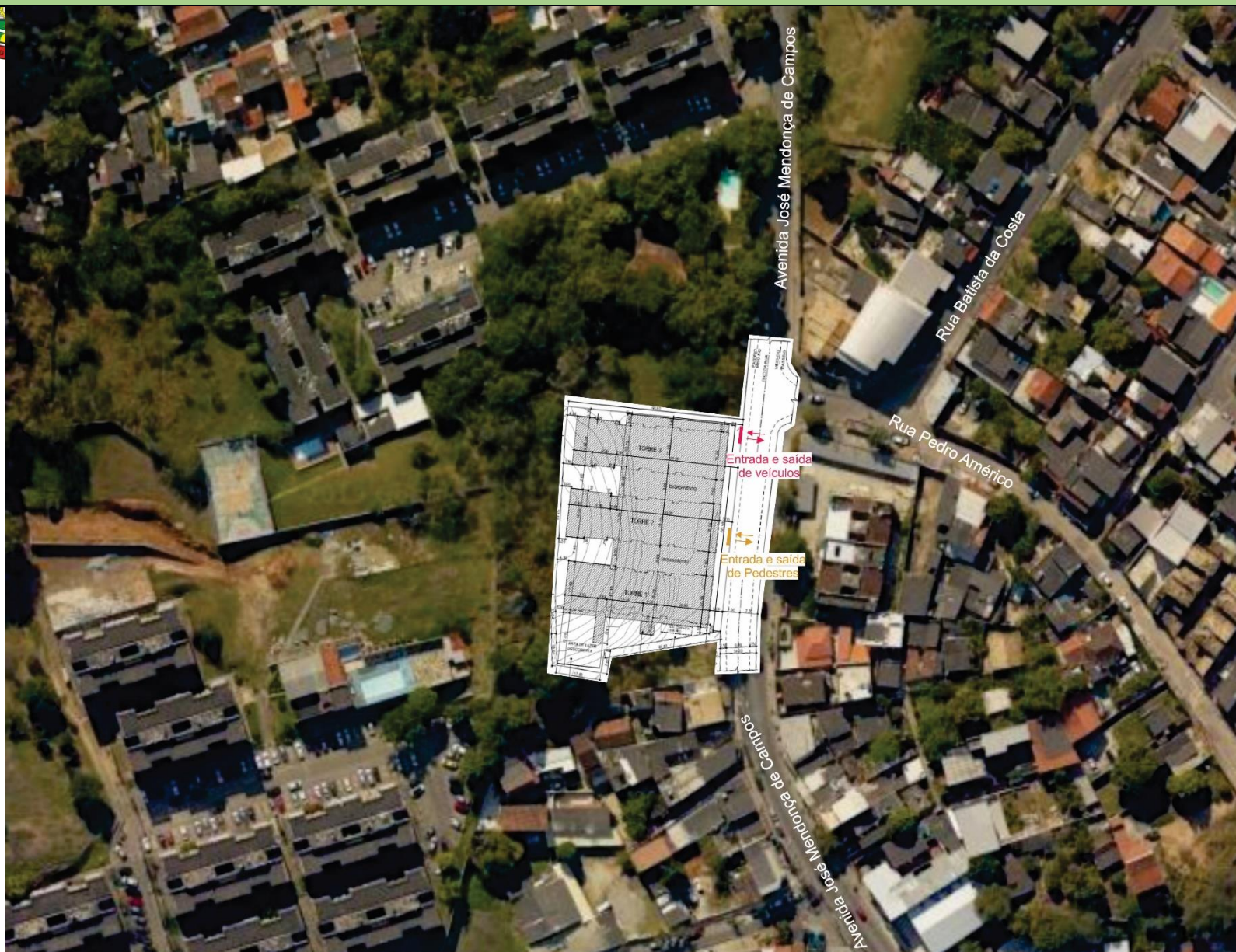
Legenda

-  Pontos de ônibus
-  Área de influência indireta





2.6.1.7. PLANTA DE SITUAÇÃO – VAGAS DE VEÍCULOS E PONTOS DE PARADA, ENTRADA E SAÍDA EMPREENDIMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

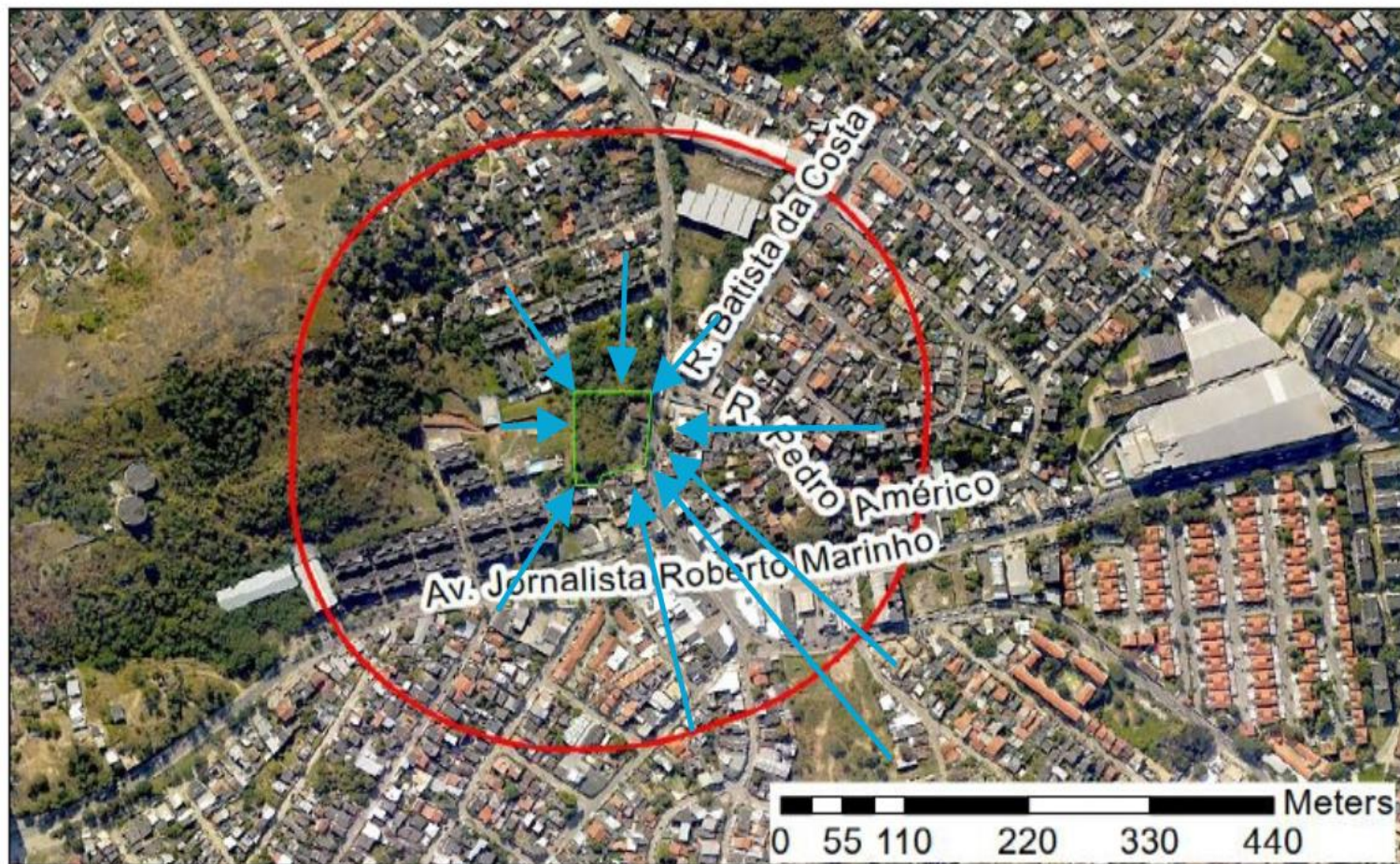
** EMPREENDIMENTOS COM MENOS DE 9 (NOVE) METROS DE ALTURA ESTÃO DISPENSADOS DO ESTUDO DESTE ITEM.*

2.7.1. DADOS PERTINENTES

2.7.1.1. VENTILAÇÃO

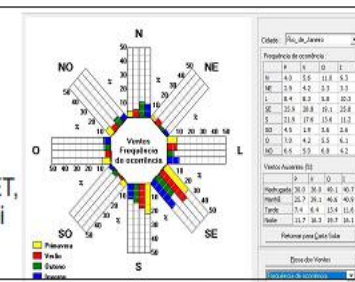
DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES

Sudeste



Direção Predominante dos Ventos: SUDESTE

Foram utilizados dados de ventos predominantes por aproximação do estado do Rio de Janeiro obtidos no INMET, devido ao fato de o Município de São Gonçalo não possuir dados e pelo fato de os dados do Município de Niterói estarem inconsistentes.





2.7.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

NORTE GEOGRÁFICO

2.7.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

	MANHÃ - 9:00 h	TARDE - 15:00 h
EQUINÓCIO DE OUTONO 20/03		



SOLSTÍCIO DE INVERNO
21/06



EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09



SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12



2.7.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?

O condomínio ocupará uma área que já é cercada por outros condomínios, portanto, não ocasionará uma mudança considerável na temperatura local. Além disso, existe uma quantidade considerável de área verde no entorno, o que contribuirá para a manutenção da temperatura típica da região.

**2.7.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS ***

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

2.8. POLUIÇÃO SONORA**2.8.1. DADOS PERTINENTES****2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO**

POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	O ruído, no período da manhã e da tarde, pode variar de 55 – 65dB, dependendo da fase em que a obra se encontra (terraplanagem, estrutura ou acabamento). No período da noite não haverá ruídos, uma vez que, não haverá atividade na obra.

2.8.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO

POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Entrada e Saída de Veículos
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	O ruído gerado durante a operação do condomínio será equivalente ao ruído emitido em outras regiões residenciais do Município.

* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Elevação do ruído ambiental			
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) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	A elevação do nível de ruído será mitigada com as seguintes ações: <ul style="list-style-type: none">• A contenção, com tapumes, das oficinas de carpintaria e de corte e dobra• Orientação dos colaboradores quanto ao impacto dos ruídos, ressaltando a empatia com a vizinhança• Utilização de barreiras físicas para que a propagação dos ruídos seja direcionada e contida ao máximo dentro da obra			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Período de Obras			



MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			

2.8.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV				

* CASO AFIRMATIVO, INSERIR ANEXO A (QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS) PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO.

2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Veículos e Máquinas movidos a combustíveis, movimentação de solo e resíduos, entrega de materiais.
TIPOS DE POLUENTES	Material Particulado e CO2
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Veículos e Máquinas movidos a combustíveis, movimentação de solo e resíduos, entrega de materiais.
2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Veículos particulares dos moradores e churrasqueiras.
TIPOS DE POLUENTES	CO2
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Utilizando a calculadora de emissões do SOS Mata Atlântica. Org, foi considerado que cada unidade terá um veículo médio e que fará uma viagem de 5 km por dia. O valor encontrado para emissões de CO2 foi de 6,79 t de CO2 por dia.

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissão de Material Particulado no decorrer das obras		
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) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

DESCRIÇÃO	Devido a utilização de materiais cimentícios durante a obra, a existência de material particulado na obra é comum mas é possível mitigar esse problema com as seguintes ações: <ul style="list-style-type: none">• Realizar a umidificação do canteiro de obras periodicamente• Sempre cobrir os caminhões e caçambas de resíduos com tela protetora• Utilizar a estrutura do lava-rodas em todos os caminhões que entrarem e saírem da obra• Realizar os testes da Escala Ringelmann em todos os veículos pesados nas obras• Exigir a manutenção periódica dos caminhões junto aos fornecedores			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Período de Obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				





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

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	2 km
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	2 km
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não há.
2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII	
Não há.	
2.10.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Fauna sinantrópica – Predomínio de espécies exótica e nativas ou generalistas observadas em terrenos vazios.
2.10.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Amendoeira ; Crindiúva ; Grapiá ; Ingá ; Jacarandá-bico-de-pato ; Jambolão ; Leucena ; Mangueira.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	39 indivíduos arbóreos.



Obra: Jardim Central 2
Endereço: Avenida José Mendonça
de Campos, 402, Mutondo, São Gonçalo, RJ
CEP: 24724565
Coordenadas:
SIRGAS_2000_UTM_23S

Legenda

-  Áreas verdes
-  Área de influência direta





2.10.1.4. RECURSOS HIDRICOS	
BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO	Bacia da Baía de Guanabara e Sub Bacia do Rio Alcântara
DISTÂNCIAS DOS CORPOS HIDRICOS MAIS PRÓXIMOS	Em 1360 Metros de distância há o Rio Alcântara
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Não
HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA? *	Não
HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO? **	Não

* ANEXAR CÓPIA DA OUTORGA OU CERTIDÃO DE USO INSIGNIFICANTE AO FINAL DO ESTUDO.

2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HIDRICOS E FMPS DA AID
Não há.

2.10.1.5. RECURSOS MINERAIS	
HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS?	Não.
HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO?	Não.

* ANEXAR CÓPIA DA LICENÇA DE ORIGEM OU DESTINO DE MATERIAL AO FINAL DO ESTUDO.

2.10.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS *			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	SIM	X	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			

* CASO AFIRMATIVO, INSERIR ANEXO A (QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS) PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO.

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES	
2.11.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	De maneira geral, não, pois já existem diversos condomínios na região e todos são compostos por mais de um edifício mas o condomínio poderá se destacar dos demais pela sua arquitetura diferenciada, causando um impacto visual positivo, tendo em vista que terá design atual e arrojado.
2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não foram encontrados bens tombados próximos ao local de implantação do empreendimento, estando todos os bens levantados no município fora de sua Área de Influência Direta (AID). Assim, não há que se falar em interferências a serem causadas pela instalação e operação do empreendimento.
2.11.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII	
Não se aplica.	



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Alteração da paisagem pela introdução do empreendimento O empreendimento se destacará dos outros pelo seu design diferenciado, causando um impacto visual positivo e contribuindo para a valorização da região.		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	X ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	X NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

A SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS DEVERÁ APRESENTAR UM QUADRO RESUMO DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E AS PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS, A SER PUBLICADO COMO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV). EXECUTAR ESTE ITEM APÓS A VERSÃO FINAL APROVADA DO ESTUDO (ITENS 1 E 2).



4. REFERÊNCIAS

- AZEVEDO, Jeferson de. Ferramenta para Análise de Dados Socioeconômicos e Ambientais para Definição de Políticas Públicas. Estudo de Caso: Bacia Ambiental do Rio Imboassú, Município de São Gonçalo/RJ. Niterói: [s.n.], 2006.
- BRASIL. Constituição do (1988). Constituição [da] República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal.
- BRASIL. Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 10 Jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 23 de NOV 2017.
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “MORADA DOS PÁSSAROS”. Blumenau / Santa Catarina, 2010.
- IBGE, 2010. Panorama das Cidades. São Gonçalo. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/sao-goncalo/panorama>>
- GIOVANELLA, Lígia; ESCOREL, Sarah; MENDONÇA, MHM de. Porta de entrada pela atenção básica? Integração do PSF à rede de serviços de saúde. Saúde debate, v. 27, n. 65, p. 278-89, 2003.
- GOOGLE. Google Earth. Version 2017. Disponível em: <<https://www.google.com.br/intl/pt-PT/earth/>>. Acesso em: 30 ABR 2019.
- GOOGLE MAPS . Disponível em: < <https://maps.google.com.br> >. Acesso em: 30 ABR 2019.
- OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO DO MILÊNIO (ODMs). Relatório de Acompanhamento São Gonçalo linha-base 2000 / 2006.
- PLANO DIRETOR DE SÃO GONÇALO. 2009. Disponível em: <http://www.pmsg.rj.gov.br/urbanismo/plano_diretor/leitura_tecnica.php>. Acesso em 26 de MAI de 2018.
- PREFEITURA DE SÃO GONÇALO. MAPAS. Disponível em: <http://www.saogoncalo.rj.gov.br/mapas.php>. Acesso em: 26 de MAI 2019.
- SILVA, Bruna Camila Pereira. Estudo de Impacto de Vizinhança: Análise das Legislações dos Municípios do Rio de Janeiro e Niterói / Projeto de Graduação – UFRJ/ Escola Politécnica/Curso de Engenharia Ambiental, 2016.
- ABNT. Normas. Disponível em: <<http://www.abntcatalogo.com.br>>.
- BRASIL. Portal da Legislação. Disponível em: <<http://www4.planalto.gov.br>>.
- CAGED. Informações para o Sistema Público de Emprego e Renda - Dados por Município – Ajustados. Disponível em: <<http://bi.mte.gov.br>>.
- CONAMA. Conselho Nacional do Meio Ambiente. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br>>. IBGE. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br>>.
- INEPAC. Patrimônio Cultural – Bens Tombados. Disponível em: <<http://www.inepac.rj.gov.br>>.
- IPHAN. Lista dos Bens Tombados e Processos em Andamento (1938-2018). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br>>. IMOVELWEB. Imóveis em São Gonçalo – RJ. Disponível em: <<https://www.imovelweb.com.br>>.
- MINISTERIO DAS CIDADES. Monotrilho - Metrô Linha 3 - São Gonçalo-Niteroi. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/obra/76501>>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- RIO DE JANEIRO – Estado. Vídeo Linha 3 – Monotrilho – Niterói-São Gonçalo. Publicado em 12 set. 2013.

Disponível em:

<<http://www.rj.gov.br>>.

- Leis e Projetos. Disponível em: <<http://www3.alerj.rj.gov.br>>.

- SÃO GONÇALO. Principais Legislações Urbanas aplicadas no Município de São Gonçalo. Disponível em:

<<http://www.saogoncalo.rj.gov.br>>.

-CBIC. Custo Unitário básico. Disponível em: <<http://www.cub.org.br/projetos-padrao>> , acesso em 18/10/19



ANEXO A
QUADRO PADRÃO DE IMPACTO / MEDIDAS A SER INSERIDO NO
ESTUDO QUANDO PERTINENTE

ANEXOS

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO				
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input type="checkbox"/>	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input type="checkbox"/>	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	<input type="checkbox"/>			
RESPONSABILIDADE	<input type="checkbox"/>			
CRONOGRAMA	<input type="checkbox"/>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	<input type="checkbox"/>			
RESPONSABILIDADE	<input type="checkbox"/>			
CRONOGRAMA	<input type="checkbox"/>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	<input type="checkbox"/>			
RESPONSABILIDADE	<input type="checkbox"/>			
CRONOGRAMA	<input type="checkbox"/>			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Anexo 01 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA DEFINITIVA

Anexo 02 - RGI

Anexo 03 - CERTIDÃO DE ZONEAMENTO


Anexo 04 - DPA Anexo 05 - DPE

Anexo 06 - DECLARAÇÃO DA CEG

Anexo 07 - DECLARAÇÃO DA ENEL



Anexo 02 - CÓPIA DO RGI




4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
 Serviço de Notas &
 Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
 Substituto: Vanderley Moraes Luz
 Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.
 (21)27122446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.693	FICHA 01
---------------------	-------------

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE SÃO GONÇALO
 REGISTRO DE IMOVEIS
 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua José Mendonça de Campos, nº 402, zona urbana, 1º distrito deste município inscrito na PMSG sob o nº 4647000, que mede 68,50m de frente para a Estrada do Colubandê 72,00m de fundos, confrontando com uma área remanescente existente onde existiu o prédio nº 448, 81,20m do lado direito em 04 alinhamentos, o 1º de 40,70m, o 2º de 12,50m, o 3º de 9,00m e o 4º de 19,00m, confrontando o 1º com terreno de propriedade de Manoel Alaro Luquez, o 2º confronta com terreno de propriedade de Aloisio Lopes Barbosa, o 3º confronta com terreno de propriedade de Aloisio Lopes Barbosa, o 4º confronta com uma área remanescente onde existiu o prédio nº 448, 72,00m do lado esquerdo, com parte do lote 02, onde existe o prédio nº 378 e parte com uma área remanescente onde existiu o prédio nº 448, com a área de 8.256,00m². **PROPRIETARIO JOSE BEZERRA DE ALBUQUERQUE** brasileiro, casado, funcionario publico. Registro Anterior: N° 1853, fls. 07, Livro 3/B, deste registro - São Gonçalo, 10 de junho de 2009.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscreevo _____

Francisca C. P. de Faria
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escritor Registrado

R.01 - PARTILHA/HERANCA - Prot. 128.146, de 14.05.09 - Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 24.03.09, pela MM. Drª Jussara Maria de Abreu Guimarães, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Inventário, processo nº 1983.002.000584.0, dos bens deixados por falecimento de Jose Bezerra de Albuquerque, julgada por sentença em 17.06.08, que transitou em julgado, os herdeiros: **VIRGINIA MARIA MAGALHÃES DE ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, **EMMANUEL ROBERTO MAGALHÃES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANE BANDEIRA CLARKSON ALBUQUERQUE**, CI nº 355835, do MA e CPF 113.773.727-15, **GUILHERME HENRIQUE MAGALHÃES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 80912088-4, do IEP e CPF 113.773.727-15, **MARIA JOSE ALBUQUERQUE DINO**, brasileira, professora, CI nº 859898, do IPE e CPF 475.816.207-78, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARCOS AUGUSTO MELO DINO**, brasileiro, comerciante, CI nº 4943, da OAB e CPF 475.816.207-78, **ANA MARIA ALBUQUERQUE FARIAS**, brasileira, do lar, CI nº 81048408-9, do IEP e CPF 391.654.267-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **RONALDI TRINDADE DE FARIAS**, em virtude de **HERANCA** e pelo valor de R\$ 160.000,00, houveram do espólio de **JOSE BEZERRA DE ALBUQUERQUE** o imóvel objeto desta matrícula. Na proporção de 1/5 para cada herdeiro. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 10 de junho de 2009.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscreevo _____

Francisca C. P. de Faria
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escritor Registrado

(R) 1º ato
RHI51347 FFC

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 090712AA012080



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES
Tabelião do 2º Ofício de São Gonçalo
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Feliciano Sodré, 138 - São Gonçalo - Tel/Fax: 2605-7804 / 2605-7808



ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, na

1º Traslado
Livro nº. 1008
Fis. nº. 009/012
Ato nº. 003

forma abaixo:-----

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que no ano de dois mil e dezenove(2019), aos 12(doze) dias do mês de Julho, nesta Cidade e Comarca de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 2º Ofício, à Rua Feliciano Sodré, 138, Centro, perante mim, Alexandre Mathias Netto, Escrevente, Matr. 94/7022 da CGJ/RJ, compareceram partes entre si justas e contratadas: de um lado, como **OUTORGANTE(s) VENDEDOR(a)(es)**:
1) VIRGINIA MARIA MAGALHAES DE ALBUQUERQUE, nascida em 18.10.60, brasileira, solteira, maior, natural deste Estado(RJ), filha de José Bezerra de Albuquerque e de Maria Virginia Magalhães de Albuquerque, portadora da CI-DETRAN/RJ nº. 25.630.154-0, de 23.05.10 e do CPF nº. 060.370.427-13, domiciliada e residente à Rua Ministro Otávio Kelly, nº.500, Bloco 01, apt. 1501, Bairro Icaraí, na Cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.220-301, neste ato representada por **EMMANUEL ROBERTO MAGALHÃES DE ALBUQUERQUE**(abaixo qualificado), conforme Alvará Judicial, Processo nº. 0045815-37.2018.8.19.002, datado de 24.05.19, assinado pelo MM. Juiz de Direito Carlos Ferreira Antunes, que fica arquivada nestas Notas(e no final transcrito); **2) EMMANUEL ROBERTO MAGALHAES DE ALBUQUERQUE** assistido por sua mulher **ROSANE BANDEIRA CLARKSON ALBUQUERQUE**, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06.10.90(na vigência da Lei 6.51577), residentes e domiciliados à Rua Ministro Otávio Kelly, nº.500, Bloco 01, apt. 1501, Bairro Icaraí, na Cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.220-301, Ele, nascido em 06.10.51, natural deste Estado(RJ), filho de Jose Bezerra de Albuquerque e de Maria Virginia Magalhaes de Albuquerque, portador da CI-MD/COMAER nº. 355835, de 05.05.15 e do CPF nº. 247.476.027-04; ELA, nascida em 01.02.65, natural deste Estado(RJ), filha de Paul Thomas Clarkson e de Luiza Bandeira Clarkson, portadora da CI-CRM/AM nº. 4942, de 01.02.05 e do CPF nº. 002.758.097-06(rclarkson@bol.com.br), neste ato representado por ele Outorgante, conforme Procuração Bastante lavrada nas Notas do Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Adrianópolis, na Cidade de Manaus-AM, no Livro 0401-P, às fis. 014, de 04.06.19, que fica arquivada nestas Notas; **3) MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE DINOÁ** e seu marido **MARCOS AUGUSTO MELLO DINOÁ**, brasileiros, casados sob o

Associação dos Tabeliães do Rio de Janeiro

AAA 014405652



Anexo 03 - CÓPIA DA CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROCESSO Nº 35708/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

REQUERENTE:

REQUERENTE	ROBERTO MOURA DE PAULA	CPF/CNPJ	720.481.667-68
------------	------------------------	----------	----------------

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA JOSE MENDONÇA DE CAMPOS		
Nº PORTÃO	402	BAIRRO	MUTONDO
LOTAMENTO	-	QD / LOTE	LOTE 02
DISTRITO	1º	Nº IPTU	4647-000
COMPLEMENTO	-		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.826555, -43.020417		

3. ZONEAMENTO:

CERTIFICAMOS QUE DE ACORDO COMO AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO DESCRITO ACIMA, E A LEGISLAÇÃO URBANA MUNICIPAL VIGENTE, O DEVIDO IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NA SEGUINTE ZONA DE USO E POSSÍVEL ÁREAS ESPECIAIS:

ZONA DE USO	Z6 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SECUNDÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	-

4. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

OS ÍNDICES URBANÍSTICOS E OS TIPOS DE USO DESTA ZONA DE USO SÃO OS SEGUINTE:

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	10,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	60,00
FATOR DE VAGAS	110,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U4 U5 U6
Sendo:	
U1 - HABITACIONAL	
U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL	
U3 - INDUSTRIAL	
U4 - AGROPECUÁRIO	
U5 - EXTRATIVISTA	
U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	
NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo EIV/RIV, quando for o caso.	

OBS: ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (ATIVIDADES E PORTES) ENCONTRAM-SE DESCRITOS NOS ANEXOS IV, V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2018.

Tatiana Barbosa Carnauda
Diretor de Divisão
Mat. 115-095

Mário Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Mat. 7439



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

PROCESSO Nº 35708/2018

5. USO ESPECÍFICO:

USO ESPECÍFICO QUESTIONADO?	-
DESCRIÇÃO	-
ENQUADRAMENTO DO USO	-
PERMITIDO NA ZONA DE USO?	-

6. LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO:

A LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO ENCONTRA-SE DISPONIBILIZADA NO SEGUINTE SITE: www.saogoncalo.rj.gov.br/urbanismo

7. OBSERVAÇÕES:

- 1) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO EM ÁREAS ESPECIAIS, CONFORME ART. 17 DA LC 32/2018, VISTO QUE SUAS RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO PREVALECEM SOBRE O QUE FOR PERMITIDO NAS ZONAS DE USO.
- 2) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NAS FAIXAS DE DOMÍNIO E/OU ÁREAS NON AEDIFICANDI DAS RODOVIAS BR-101, RJ-100, RJ-104 E RJ-106, CONFORME ART. 65 DA LC 32/2018.
- 3) VERIFICAR SE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NA ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMOS.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS DESCRITAS NO ITEM 2 DESTA CERTIDÃO, LOCALIZADAS ATRAVÉS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO ORIGEM DESTA CERTIDÃO. O REQUERENTE TERÁ UM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS PARA VERIFICAR SE O LOCAL DESTAS COORDENADAS CORRESPONDE AO QUE FOI SOLICITADO.





8.2. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS. NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, TATIANA BARBOSA CARNAUBA INFORMEI E EU, MAURO DUTRA DO VALLE DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, 13/08/2018.

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretora de Divisão
Tatiana B. Carnauba
Tatiana Barbosa Carnauba
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Mauro Dutra do Valle
Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo



		DPA- 010 / 2019
DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA		DDRI-9B
IMÓVEL:		
PROPRIETÁRIO:	M&P Construtora e Incorporadora Ltda.	
ENDEREÇO:	Av. José Mendonça de Campos, nº 402	
LOCALIDADE:	Mutondo	MUNICÍPIO: São Gonçalo
INTERESSADO:		
NOME:	Beatriz Nobre Amaral	
QUALIFICAÇÃO:	Procuradora	
ENDEREÇO:	Av. Pres. Kennedy, nº 735, sala 501 - São Gonçalo/RJ	
<p>O empreendimento poderá ser abastecido de água, desde que:</p> <ol style="list-style-type: none"> O interessado cumpra, no que se refere a esse tipo de empreendimento, as obrigações constantes no regulamento para instalação e consumo de água no Estado do Rio de Janeiro, bem como as normas da CEDAE; O projeto de rede de abastecimento de água obedeça às normas do Serviço de Projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados: <ol style="list-style-type: none"> Regime de abastecimento: 24 x 24 h Ligação (ões) no DN 200mm existente à testada do imóvel Pressão máxima de 1 m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE Pressão mínima de 5 m.c.a. no ponto de cota mais elevada, a cargo do interessado. 		
Observações:		
<ol style="list-style-type: none"> <i>Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a uma edificação mista totalizando 522 (quinhentas e vinte e duas) unidades habitacionais de 2 (dois) e 3 (três) quartos e 15 (quinze) unidades comerciais em forma de condomínio, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 530.050 (quinhentos e trinta mil e cinquenta) litros por dia;</i> <i>O interessado deverá fornecer e instalar, na via pública, 1 (um) hidrante de coluna, conforme normas do CBMERJ e croqui CR/DDRI-9B/020/2019 anexo e realizar a doação à CEDAE mediante documento próprio; será do interessado a responsabilidade pela reposição da pavimentação onde demolida em razão das intervenções necessárias;</i> <i>Deverá ser prevista reserva técnica total mínima de 1.060.100 (um milhão, sessenta mil e cem) litros, equivalente ao consumo de 2 (dois) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;</i> <i>Após serem atendidos os itens 2 e 3, o interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da ligação;</i> <i>Por se tratar de condomínio, a CEDAE concederá uma só ligação com medidor único;</i> <i>O interessado deverá fornecer o material para a ligação;</i> <i>A CEDAE sugere a adoção dos artigos da Lei 4.397 de 20/09/2004 para a redução do consumo de água;</i> <i>Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;</i> <i>Esta DPA, após aprovação, é válida por 12 (doze) meses;</i> <i>Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.</i> 		
Coordenação Técnica	Departamento de Água	Gerência Regional
DATA: <u>30 / 07 / 19.</u>	DATA: <u>30 / 07 / 19</u>	DATA: <u>30 / 07 / 19</u>
ASS.:  Walter Maurício de Figueiredo Page Coord. Operação e Manut. de água e Saneamento de Alcântara CE - CEDAE - Matr. 16402-3	ASS.:  Marcelo Dibe Rodrigues Gerente São Gonçalo CPERIV - Matr. 15.188-1	ASS.:  Marcelo Dibe Rodrigues Gerente São Gonçalo
Declaro estar ciente e de acordo com as observações e exigências contidas nesta DPA. GDRI-9/ CEDAE - Matr. 15.188-1		
Em: _____ / _____ / _____		Ass. _____



DPE 010/2019 SG



DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO		GLE
IMÓVEL:	Avenida José Mendonça de Campos, 402 – Mutondo – São Gonçalo.	
TIPO:	Conjunto Residencial Misto	
PROPRIETÁRIO:	M&P Construtora e Incorporadora	
ENDEREÇO:	Avn Presidente Kennedy, 735 Sala 501	
LOCALIDADE:	Estrela do Norte	MUNICÍPIO: São Gonçalo
INTERESSADO:		
NOME:	Beatriz Nobre Amaral	
QUALIFICAÇÃO:	Procuradora	
ENDEREÇO:	Avn Presidente Kennedy, 735 Sala 501 – Estrela do Norte – São Gonçalo.	
TRATA-SE:		
	A) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado	(NÃO)
	B) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga.	(NÃO)
	C) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado	(SIM)
	D) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário	(NÃO)
	E) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais	(SIM)
	F) Passa coletor de esgoto sanitário na testada do imóvel	(SIM)
TRATA-SE:		
	1. Nesta página, todos os campos deverão ser obrigatoriamente preenchidos;	
	2. Para o preenchimento em questão, deverão ser observadas as exigências assinaladas;	
	3. Esta declaração é válida por 1 (um) ano após aprovação.	
EXIGÊNCIAS:		
	1) Todas as considerações e exigências constantes na presente DPE referem-se a um Conjunto Residencial Misto , com 522(Quinhentas e Vinte e Duas) Unidades Unifamiliares e 15(Quinze) Lojas, conforme projeto /declaração apresentados a CEDAE na CPE;	
	2) As instalações de esgotos sanitários internas ao empreendimento deverão ser projetadas e construídas pelo empreendedor no sistema separador absoluto;	
	3) Deverá ser projetado e construído pelo empreendedor sistema de tratamento, que reduza a concentração em demanda bioquímica de oxigênio no efluente tratado para o máximo de 40mg/l, que terá como destino final a Rede Coletora de Esgoto Sanitário da Cedae , com direcionamento para o logradouro definido pela CEDAE no período que antecede a aprovação da APE;	
	4) Os dispositivos de retenção (CG e CS), inspeção/visita (CI e PV) e sistema tratamento, deverão ser projetados e executados em local de livre acesso;	
	5) A operação e a manutenção do sistema de esgotamento sanitário interno ao empreendimento, incluindo o tratamento, será de responsabilidade do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is);	
	6) Deverá ser atendido o que preconiza a OS CEDAE "E" Nº 12684 de 02/10/2012 quanto a construção e operação dos sistemas de esgotamento sanitário, o artigo 31 do Decreto 553 de 16/01/1976, as Diretrizes da Cedae, bem como as normas da ABNT e a Legislação Vigente;	
	7) A execução das instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderá ser iniciada após a CEDAE aprovar o projeto referente ao processo de APE;	
	8) Deverá ser apresentada ART referente ao projeto de instalações prediais de esgoto, Dispositivo de Tratamento e Águas Pluviais. O Projeto do Dispositivo de Tratamento deverá ser aprovado junto ao INEA e/ou SMMA, em paralelo com a APE junto a Cedae. Após execução devida ser apresentada a Licença (INEA ou SMMA). Todo o processo será vistoriado tecnicamente pela Cedae;	
	9) Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.	





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Anexo 06 - DECLARAÇÃO DA CEG

Naturgy

CARTA DE VIABILIDADE – LNF 027/19

Rio de Janeiro, 06 de Junho de 2019

Data de Entrega da Obra: 01/01/2022

À M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

REF.: Avenida José de Mendonça de Campos, 402 – Mutundo
São Gonçalo - RJ

Condomínio Jardim Central 2
Nº economias: 522 apartamentos + 8 lojas

Prezados Senhores,

De acordo com sua solicitação, declaramos existir viabilidade técnica para disponibilizar o fornecimento de gás natural até o alinhamento do empreendimento em referência. Lembramos que as instalações prediais de gás deverão ser executadas em conformidade com o Regulamento de Instalações Prediais de Gás do Rio de Janeiro (RIP), aprovado pelo Decreto 23.317 de 10 de julho de 1997, que menciona:

Item 3.3 (Competência) – "Todo projeto de edificação domiciliar deverá prever, para cada economia, pelo menos um ponto de gás para fogão e um ponto de gás para aquecedor de água de chuveiros."

Informamos ainda que o projeto das instalações internas de gás deverá ser apresentado à CEG para análise no prazo máximo de 90 dias, contados a partir da data de aprovação do projeto de arquitetura ou obtenção da licença de obra no órgão competente do Município.

Esclarecemos que o "Habite-se" da CEG será concedido após a vistoria final, tão somente se comprovado que as instalações de gás foram executadas conforme projeto aprovado, e estão estanques, mediante o acompanhamento dos testes de estanqueidades dos ramais e ramificações de gás.

Certos de nossa parceria nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos e agendamento de reunião, com o intuito de obtermos informações complementares sobre o projeto das instalações prediais das unidades, para o dimensionamento do ramal interno (a ser executado de forma coordenada com o cronograma de obra das edificações) e para a confirmação da viabilidade econômica do empreendimento.

Ficamos à disposição através dos telefones (22) 2722-2691 ou (22) 99825-2988.

Atenciosamente.

Thayná Corrêa de L. P. da Silva
Gerente de Expansão

Companhia Distribuidora de Gás
do Rio de Janeiro - CEG
Av. Pedro II, 66 - São Cristóvão
Cep 20.941 - 070 - Rio de Janeiro
RJ - Brasil
Tel.: +55 21 3115-6365
www.ceg.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Anexo 07 - DECLARAÇÃO DA ENEL

MEP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
RUA CORONEL SOARES, Nº 271 - CENTRO
SÃO GONÇALO - RJ - CEP 24465-256

2 de Agosto de 2019

Carta nº 1694278

Referência: GAC 198253742 | Ordem de Serviço A025186556

Assunto: Viabilidade Técnica

Prezado (a) Cliente,

Em atenção à sua solicitação, informamos a viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento situado na Av. José Mendonça de Campos, nº 402 - Mutondo - São Gonçalo/RJ, sob a responsabilidade de MEP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Cabe-nos esclarecer que o atendimento em questão ocorrerá em observância às condições estabelecidas na Resolução Federal da ANEEL nº. 414, de 09/09/2010, em especial aos artigos 27, 32, 33, 34, 35, 47 e 48.

Importante ressaltar que somente depois de formalizado o pedido de fornecimento de energia elétrica e atendidas as exigências legais de responsabilidade do consumidor e também, quando for o caso da Enel, principalmente junto aos órgãos ambientais, poderemos dar início ao atendimento. Informamos, ainda, que a viabilidade técnica ora informada tem um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

A Resolução Normativa nº 414/2010 acima citada poderá ser consultada no site da Agência Nacional de Energia Elétrica, no endereço eletrônico www.aneel.gov.br.

Atenciosamente,

Robério Horácio
Resposta ao Cliente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

