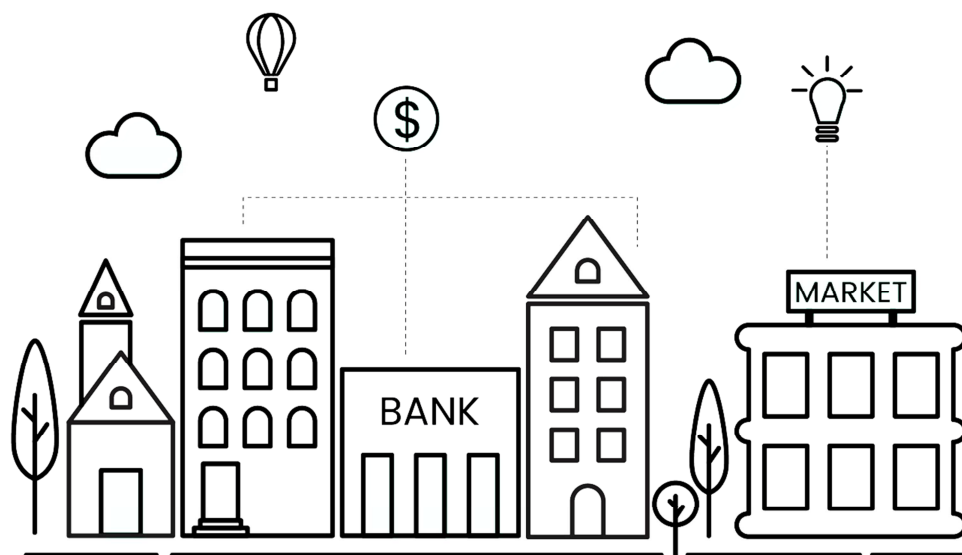


RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV



CCISA03 Incorporadora Ltda.
Empreendimento Residencial Multifamiliar
Rua Barão de São Gonçalo, Lote 2F – Bairro: Neves, São Gonçalo/ RJ

Fevereiro/2019

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO / OBJETIVO	2
2 – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2.1 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2.2 – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV/RIV	3
2.3 – LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2.4 – TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	5
2.5 – CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO	5
2.6 – REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	5
2.7 – DESCRIÇÃO DA OBRA	5
2.8 – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO	6
2.9 – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO	9
3 – SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS	12
3.1 – ADENSAMENTO POPULACIONAL DE POPULAÇÃO FLUTUANTE	12
3.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	12
3.3 – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	12
3.4 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	13
3.5 – INFRAESTRUTURA URBANA	14
3.6 – GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	18
3.7 – VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO	18
3.8 – POLUIÇÃO SONORA	18
3.9 – POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	19
3.10 – PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS	20
3.11 – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	21
4 – CONCLUSÃO	21

1 - INTRODUÇÃO / OBJETIVO

O presente documento trata do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, elaborado a partir do Estudo de Impacto de Vizinhança que elaboramos, o qual foi aprovado pela comissão responsável conforme regulamentado no Decreto nº 235/2018. O estudo foi realizado para a implantação de Grupamento Residencial Multifamiliar, em terreno remanescente do processo de desmembramento sito à Rua Barão de São Gonçalo, Lote 02-F – Neves – São Gonçalo – RJ, e teve como objetivo identificar e analisar os pontos positivos e negativos, sob vários aspectos, que tal implantação irá ocasionar na dinâmica do meio ambiente urbano, possibilitando que sejam propostas ações que visem garantir a qualidade de vida de modo geral.

Este Relatório é um resumo do EIV aprovado, e tem por objetivo apresentar as informações abordadas no referido Estudo de forma objetiva e clara, apresentando os principais tópicos: descrição do empreendimento a ser construído, áreas de influência e seus impactos, e por fim, as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias.

O terreno onde será construído o empreendimento em referência, possui uma área de 21.356,83 m², e encontra-se desocupado. O terreno pertencia a Cia. Siderúrgica da Guanabara – COSIGUA, hoje desativada e com suas estruturas demolidas, porém com passivos de escombros em parte de sua extensão. O novo empreendimento a ser implantado no local, está enquadrado no Programa MCMV – Minha Casa Minha Vida e é composto de 400 unidades residenciais, distribuídas em 10 blocos, com ATC – Área Total Construída de 21.885,99 m². O condomínio será o terceiro empreendimento lançado na área pelo mesmo empreendedor, os outros dois lotes vizinhos já lançados, mas ainda em construção, tem 380 unidades residenciais no primeiro e 420 no segundo, todos enquadrados no MCMV. Para o licenciamento de ambos os empreendimentos já em construção (Parque dos Sonhos e Bela Vista) foram apresentados Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, seguindo o disposto na Lei Complementar 01/09 (Plano Diretor de São Gonçalo), visto que não havia regulamentação para tal estudo vigente na época.

O presente relatório, foi elaborado seguindo o Anexo I do Decreto nº235/2018, que apresenta o Roteiro para a apresentação dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança.

Equipe Técnica:

Fabiana dos Santos Santarém

Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A49517-4

Luciano Senna Ferreira

Arquiteto e Urbanista
CAU Nº A49514-0

Responsável Técnico:

Monique Medeiros Cruz Valim

Arquiteta e Urbanista
CAU: A59513-6



RRT – Elaboração do EIV nº 7493017

2 – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME DO EMPREENDIMENTO	Viva Mais São Gonçalo
RAZÃO SOCIAL	CCISA03 INCORPORADORA LTDA.
CNPJ	14.055.022/0001-63
RESPONSÁVEL LEGAL	Érico Franco Guimarães
CPF	085.962107-33
TELEFONE FIXO	(21) 3543-6884
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	erico.guimaraes@cury.net>
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Av. Rio Branco, nº 89 – 7º Andar – Centro – Rio de Janeiro - RJ
BREVE DESCRIÇÃO	O empreendimento que tem 400 unidades, é caracterizado por 20 torres de edifícios multifamiliares com 5 pavimentos, gabarito total de 13,50m do nível acabado do pavimento térreo até a laje do último pavimento superior (sendo a altura total 18,50 do nível acabado até o topo da caixa d'água).

2.2 – IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV/RIV

NOME / RAZÃO SOCIAL	HABITARQ CONSULTORIA
CPF / CNPJ	28.356.865/0001-04
Nº CAU / CREA	CAU: A59513-6
TELEFONES	(21) 2507-1923/ -(21) 99927-0574
E-MAIL	monique@habitarqconsultoria.com
Nº RRT (ver Anexo I)	7493017

2.3 – LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOGRADOURO	Rua Barão de São Gonçalo
Nº PORTÃO	196
BAIRRO	Neves
QUADRA / LOTE	Lote 2F
DISTRITO	5º Distrito - Neves
Nº IPTU	33082000
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	UTM 695.350 E / 7.471.950 S

2.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Ver Mapa 01.

2.4 – TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO	CCISA03 INCORPORADORA LTDA.
CPF / CNPJ	14.055.022/0001-63
Nº RGI (Ver Anexo II)	36.192

2.5 – CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Grupamento Residencial Multifamiliar
PORTE	Grande
TIPO DE USO	Residencial Multifamiliar
EXIGIDO EIA / RIMA?	Não

2.6 – REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	O empreendimento será de uso residencial, com edificações verticais multifamiliares fazendo parte do Programa Minha Casa Minha Vida, composto por 400 unidades habitacionais. Este é o terceiro condomínio a ser construído pelo empreendedor na área, o lote original foi desmembrado gerando os terrenos remanescentes: os condomínios 1 e 2 já foram lançados e estão em construção tendo 380 e 420 unidades residenciais respectivamente, todos enquadrados no Programa MCMV.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	Por se tratar de um empreendimento residencial, ele funcionará 24 horas, todos os dias da semana. Os funcionários para controle de acesso e para manutenção e limpeza trabalharão em turnos escalonados conforme previsto na 1 - - - - -
PÚBLICO ALVO	Moradores de São Gonçalo e municípios vizinhos, solteiros, famílias, casais, público de todas as idades.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Previsto para março/2021

2.7 – DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	X	SIM		NÃO
ESPECIFICAR	Programa Minha Casa Minha Vida			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Na fundação, está prevista execução de estacas hélice, encimadas por baldrame em concreto armado. A estrutura será de alvenaria estrutural com blocos de concreto de 14 cm, assentados com argamassa de cimento, cal e areia.			

MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Sim, de acordo com o projeto de terraplanagem, o volume de aterro é maior que o de corte, logo o volume de solo das escavações será reaproveitado no próprio terreno, não havendo previsão de Bota-fora. Está previsto ainda o recebimento de um volume de aproximadamente 20.300,00 m ³ de aterro na terraplanagem.
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	O cronograma de execução da obra encontra-se em desenvolvimento. O prazo previsto de conclusão da construção é de 24 meses.

2.8 – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

2.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Ver Mapa 02

2.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Neste estudo a Área de Influência Direta (AID) foi delimitada abrangendo da área de vizinhança direta, considerado um raio de 250 metros a partir de todas as testadas do empreendimento.

Pode-se constatar que a região é predominante residencial unifamiliar, com alguns pequenos trechos industriais próximos a rodovia, e edificações com pequenos comércios e serviços geralmente voltadas para as ruas principais e de maior movimento: R. Dr. Alberto Torres e R. Mal. Floriano Peixoto. O gabarito é na maior parte de 1 a 2 pavimentos, com algumas construções de 3 a 4 pavimentos. Com exceção do terreno de propriedade deste incorporador, que foi desmembrado do lote em estudo, e se encontra vazio, a maior parte da área é construída.

As principais vias da região são as Ruas Dr. Alberto Torres e Mal. Floriano Peixoto, que recebem as linhas de ônibus e ligam o empreendimento ao Centro de São Gonçalo. Na extremidade leste da AID, temos a Rodovia Mário Covas (BR-101), importante via de deslocamento tanto para as cidades do Rio de Janeiro e Niterói, quanto para a Região dos Lagos e outros estados.

2.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Foto da rua Oliveira Botelho - 695387.60 / 7471757.58



FOTO 02 - Foto da Barão de São Gonçalo - 695152.06 / 7471751.72

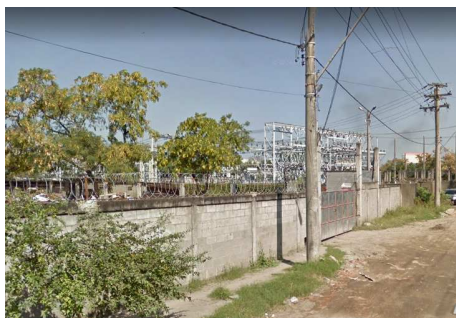


FOTO 03 - Foto da Barão de São Gonçalo - 695103.91 / 7471737.49



FOTO 04- Foto da Barão de São Gonçalo 695180.00 / 7471763.93



FOTO 05 - Foto do COMERCIAL GERDAU – Entre a Rua Barão de São Gonçalo e a Rodovia Governador Mário Covas 694958.88/ 7471704.27



FOTO 06 – Rua Dr Alberto Torres 695441.66/ 7471786.05



FOTO 07 – Rua Dr Alberto Torres 695569.43/ 7471899.04



FOTO 08 – Rua Dr Alberto Torres 695618.45/ 7471936.66



FOTO 09 – Rua Mal. Floriano Peixoto - 695386.21/ 7471715.15



FOTO 10 – Rodovia Mario Covas - 695035.36/ 7472022.06

2.9 – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

2.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Ver Mapa 03.

2.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Neste estudo a Área de Influência Indireta (AII) foi delimitada considerando um raio de 500 metros a partir de todas as testadas do lote onde será construído o empreendimento.

Predominam aqui as características da AII, quanto a uso, gabarito, e taxa de ocupação. O diferencial é que nesta área aparecem mais equipamentos urbanos e de lazer tais como: praças com parque infantil e equipamentos de ginástica, a Escola Municipal Ernani Faria, o Posto de Assistência Médica de Mendes, um posto do Detran e a Delegacia 73º DP.

O uso predominante na parte leste da AII, mantêm-se como residencial unifamiliar. Nesta região, há um maior número de ruas sem asfalto. Já na parte oeste, além da Rodovia Mário Covas, está a Baía de Guanabara e a Ilha das Flores, pertencente à Marinha do Brasil. Na margem da Baía há uma APP referente a sua Faixa Marginal de Proteção, que é de 50m, ocupado em sua maior parte pela rodovia.

Além das principais ruas já descritas na AID, destaca-se também na AII a Av. Paiva, que faz a ligação da R. Dr. Alberto Torres à Rodovia. Na maior parte da sua margem predomina o uso residencial, sendo que próximo à Rodovia temos uma área de industrial.

2.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 11- Foto do IFRJ (Rua José Augusto Pereira dos Santos)
695009.83 / 7471501.59

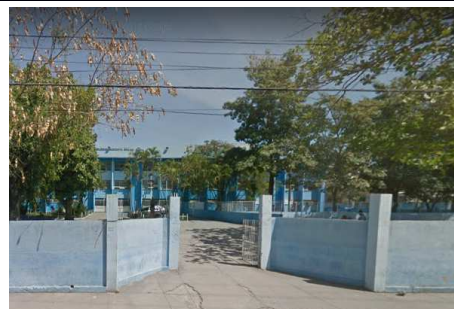


FOTO 12 - Esc. Mun. Ernani Faria (Rua José Augusto Pereira dos Santos)
695160.90 / 7471406.62

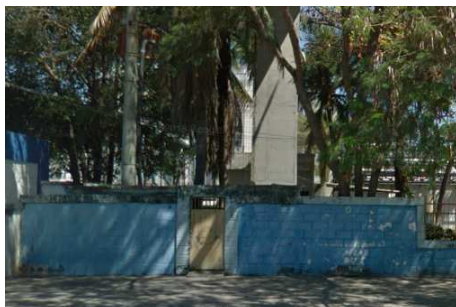


FOTO 13 - PAM (Posto de Assistência Médica de Neves)
695176.17 / 7471422.60



FOTO 14 - Vista da Praça de Neves e os equipamentos de ginástica
695300.93 / 7471606.95



FOTO 15 - Vista da Praça de Neves e a Delegacia
695298.11/ 7471538.71



FOTO 16 - Vista da Praça de Neves e o parque infantil ao fundo
695326.97/ 7471664.63



FOTO 17- Av. Paiva no trecho residencial
695494.89/ 7472432.90



FOTO 18 - Av. Paiva em frente a Akzo Nobel
695329.16/ 7472473.75



FOTO 19 - Acesso a Ilha das Flores - área da Marinha
695169.47/ 7472511.43

3 – SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

3.1 – ADENSAMENTO POPULACIONAL DE POPULAÇÃO FLUTUANTE

A partir da análise dos dados referentes a população na AII e AID, e os dados do projeto, não foram identificados impactos significativos quanto a este tópico.

3.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Índices urbanísticos x Ocupação do Empreendimento (Taxa de Ocupação de apenas 21% e taxa de permeabilidade acima do mínimo exigido).			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO	-			
RESPONSABILIDADE	-			
CRONOGRAMA	-			

3.3 – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização imobiliária na 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	-			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de empregos diretos e indiretos			
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	-			

3.4 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da Área de Lazer local			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Implantar a área de lazer de aproximadamente 640m ² , prevista no projeto de arquitetura, composta por salão de festa, quadra de esportes, churrasqueiras e áreas de lazer descoberto. A implantação desta área de lazer atende a demanda gerada pelo empreendimento, e diminui a demanda de equipamentos urbanos públicos que recairia sobre o município.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na arrecadação de impostos, e por consequência de investimentos para o município			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO

MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	-		
RESPONSABILIDADE	-		
CRONOGRAMA	-		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por creches		
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	A obra de construção de uma creche será rateada entre os empreendimentos que ainda serão aprovados e implantados junto a BR 101.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	-		

3.5 – INFRAESTRUTURA URBANA

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no volume e velocidade do escoamento de águas pluviais – sistema de drenagem		
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 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	Atendimento ao percentual mínimo de área permeável previsto na legislação vigente. No caso do empreendimento em pauta, este percentual está mais conservador. Instalação e operação de reservatório de reuso de águas pluviais.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)		

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda do fornecimento de água na região			
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>Durante a construção: Contratação de caminhão pipa e/ou instalações provisórias, devidamente licenciadas.</p> <p>Durante o funcionamento: Interligação à rede pública, de acordo com especificações da DPA e aprovação de projeto junto à CEDAE; Prever em projeto reservatório de reuso de água e mecanismos de economia de água, como válvulas de descarga com duplo acionamento.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor/ Concessionária			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na geração de esgoto sanitário			
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>Durante a construção: Execução de Sistema de fossa séptica e/ou banheiros químicos.</p> <p>Durante o funcionamento: De acordo com a DPE emitida pela CEDAE, implantação, operação e manutenção de ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) própria, para posterior lançamento à rede pública, de acordo com projeto previamente aprovado na Concessionária, e normas vigentes aplicáveis ao tema.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor/ Concessionária			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na geração de resíduos sólidos			
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>Durante a construção: a) Elaboração de PGRCC – Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil, implantação de todas as diretrizes e orientações previstas no PGRCC; b) a instalação de lixeiras na testada do empreendimento em estudo até a testada do empreendimento Parque dos Sonhos na Rua Dr. Alberto Torres.</p> <p>Durante o funcionamento: a) Determinação de diretrizes de gestão dos resíduos (acondicionamento, segregação e reciclagem) nas políticas e práticas internas fixadas na Convenção de Condomínio; b) Separação dos resíduos entre recicláveis, não recicláveis e orgânicos; c) Separação na ATT do armazenamento de resíduos úmidos e secos; d) Contratação de empresa credenciada, caso o volume de resíduos ultrapasse o disposto na Lei 715/2017.</p>		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor/ Administração do condomínio		
CRONOGRAMA	Empreendedor: 24 meses (até a conclusão da obra)		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Melhoria na pavimentação da calçada		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	X	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	<p>O passeio será remodelado de modo a atender aos requisitos de segurança e conforto para o usuário, assim como à legislação municipal. A guia será rebaixada de modo a permitir o acesso de veículos, e a segurança do pedestre será garantida pela implantação de faixas de travessia.</p>		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)		

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Economia no rateio do custo do sistema de iluminação pública		
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	-

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de iluminação pública no entorno do empreendimento			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Melhoria da Iluminação Pública ao longo da Rua Barão de São Gonçalo, do trecho que vai da R. Dr. Alberto Torres até o portão de acesso da GERDAU			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda pela pavimentação das vias e calçadas para acesso ao empreendimento			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	a) Refazer a pavimentação da Rua Barão de São Gonçalo desde a Rua Alberto Torres até o portão de acesso da empresa GERDAU, inclusive a rede de drenagem; b) Refazer todas as calçadas da Rua Barão de São Gonçalo desde a Rua Alberto Torres até o portão de acesso da empresa GERDAU. Garantindo a adaptação das calçadas às especificações da NBR 9050.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

3.6 – GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no tráfego local.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	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	a) A criação de um acesso direto pela Rua Barão de São Gonçalo à BR-101/ Rodovia Mario Covas, passando pela instalação da GERDAU, que ficará totalmente condicionada a intervenção da Prefeitura junto à GERDAU; b) Instalação de dois grupos semafóricos no trecho entre o empreendimento em estudo e o condomínio vizinho edificado pela mesma incorporadora, para facilitar o acesso ao empreendimento e a travessia de pedestres; c) Sinalização vertical e horizontal dos acessos a este empreendimento e nas imediações; d) Construção de duas baias para pontos de ônibus, com cobertura, na Rua Alberto Torres, sendo uma em cada sentido. Cada uma destas baias deve garantir a parada de pelo menos 4 coletivos.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

3.7 – VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO

A partir da análise dos estudos de sombra/ insolação e ventilação, e considerando a volumetria do projeto proposto, não foram identificados impactos significativos para este tópico.

3.8 – POLUIÇÃO SONORA

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na poluição sonora			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				

MEDIDA(S) MITIGADORA (S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO		a) Isolamento de atividades ruidosas sempre que possível o seu confinamento; b) Controle do horário de funcionamento dos equipamentos; c) Realização de monitoramento de ruído; d) Uso obrigatório de equipamentos de segurança pelos trabalhadores; e) Doação à Secretaria de Meio Ambiente um aparelho decibelímetro digital com mini impressora com as seguintes especificações técnicas: Display LCD gráfico de 128 x 128 com luz de fundo.		
RESPONSABILIDADE		Empreendedor		
CRONOGRAMA		24 meses (até a conclusão da obra)		

3.9 - POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no lançamento de material particulado e emissões gasosas veiculares			
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		Durante a construção: Elaboração do PGRCC antes do início das obras. E adoção das seguintes medidas: -Aspersão de água controlada e periódica no interior das obras; -Cobrimento dos caminhões com lona; - Implantar lava rodas para saída de caminhões da obra; -Manutenção periódica dos veículos e maquinários; -Prover o armazenamento adequado dos materiais propícios a disseminação de poeira, protegendo da chuva, vento e excesso de insolação, protegido por lonas plásticas e mantidos em suas embalagens originais. Durante o funcionamento: Destinação de espaço para guarda de bicicletas, que juntamente com as vagas de motos, promovem alternativas de meios de locomoção além dos veículos.		
RESPONSABILIDADE		Empreendedor		
CRONOGRAMA		24 meses (até a conclusão da obra)		

3.10 – PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Supressão de vegetação			
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	- Licenciamento do Corte de Árvore junto ao órgão municipal; - Implantação de projeto paisagístico no empreendimento priorizando a utilização de espécies nativas.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA (S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA (S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Execução da Medida Compensatória a ser estipulada pelo órgão licenciador.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de carreamento de sedimentos e resíduos de obra aos corpos hídricos			
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	Elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, antes do início das obras. Adotar as seguintes medidas: - Realizar a movimentação de solo preferencialmente em dias de estiagem; - Fazer a proteção das áreas de solo exposto com tapumes; - Preparar um caminho em brita para a circulação de caminhões; - Adotar caixa para retenção de sedimentos no caminho da drenagem provisória da obra; - Seguir as orientações indicadas no PGRCC.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	24 meses (até a conclusão da obra)			

3.11 – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

A partir da análise da paisagem urbana e patrimônio na AII e AID, e considerando a morfologia e características do projeto proposto, não foram identificados impactos significativos para este tópico.

4 – CONCLUSÃO

No Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que gerou o presente Relatório, foram analisados os impactos positivos e negativos referentes à implantação de um Grupamento Residencial Multifamiliar, em terreno com 21.356,83m² situado à Rua Barão de São Gonçalo, Lote 02-F – Neves – São Gonçalo – RJ.

Inicialmente, foram apresentados, de forma detalhada, dados diretamente relacionados ao projeto de arquitetura do novo empreendimento, com o objetivo de contextualizá-lo no seu entorno imediato e regional.

Após apresentação dos dados do novo empreendimento, foram analisados os impactos, sejam positivos e/ou negativos, gerados com a sua implantação, levando-se em consideração os cenários dos principais temas da infraestrutura básica existente, questões socioeconômicas e ambientais. A análise, classificação e apresentação dos impactos foram feitas através de uma matriz individual, ao final de cada tema abordado.

No que diz respeito aos Equipamentos urbanos e comunitários, foram identificados impactos positivos como o aumento na área de lazer e na arrecadação de impostos, o que pode representar mais investimentos para a região.

Os impactos relacionados aos aspectos socioeconômicos, se mostraram positivos, sendo inerentes ao movimento de ocupação de um vazio urbano, promovendo geração de empregos na fase de implantação, em sua maioria no mercado da construção civil, bem como na fase de operação com os profissionais necessários ao funcionamento do novo empreendimento. Além da geração de empregos, temos o aumento na arrecadação de impostos, aumento na demanda do comércio local e valorização imobiliária.

O uso e a ocupação do solo, como estamos falando da implantação de um novo empreendimento em um vazio urbano, também se mostra como um impacto positivo, tendo em visto que o novo uso proposto, qual seja residencial, está em pleno alinhamento com o já existente. Além disso, o projeto de arquitetura do novo empreendimento, atende de forma conservadora, todos os parâmetros urbanísticos municipais e demais normas vigentes.

Em relação ao Conforto Ambiental e Meio Natural, os impactos são os inerentes à intervenção necessária a qualquer construção nova. Aqui vale sinalizar que aproximadamente metade destes impactos são de duração temporária, relacionados ao tempo de execução das obras. Já os impactos mais expressivos, além das ações mitigatórias descritas neste EIV, serão compensados conforme determinação do poder público quando da aplicação da legislação vigente.

Ressalta-se que na maioria dos casos onde foi identificado os impactos, o empreendedor é responsável pela execução e/ou implantação das medidas potencializadoras, mitigatórias e/ou compensatórias. Isso permite uma maior eficácia no alcance do objetivo de minimização destes impactos, através do controle e planejamento das ações necessárias. Neste sentido, o empreendedor se mostra também com um dos principais interessados de que o novo empreendimento se apresente de forma atrativa e positiva aos futuros moradores e para isto, a questão dos impactos negativos, precisa estar bem equalizada.

O EIV foi então anexado ao processo e avaliado pela Comissão responsável, conforme determinado Decreto nº 235/2018. Na primeira análise da Comissão foram sugeridos alguns ajustes e propuseram novas medidas mitigadoras e compensatórias, tais contribuições foram incorporadas ao EIV, e o estudo atualizado foi anexado ao processo. Tendo a Comissão aprovado o mesmo, elaboramos então o presente Relatório, sintetizando as principais informações de forma clara e objetiva, afim de dar publicidade à população e interessados.