

Leite Costa
Arquitetura e Urbanismo

Relatório de Impacto de Vizinhança
RIV

CostAzul Multimercado Colubandê

maio 2020

processo PMSG nº 42.320/2019



INTRODUÇÃO:

O Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento imobiliário localizado na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 482, no bairro Jardim Alcântara, São Gonçalo - RJ, objetiva a construção de uma edificação para instalação de um Centro Comercial, em atendimento ao Roteiro de Apresentação de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, descrito no Anexo I do Decreto 235/2018 que regulamentou as diretrizes mínimas a serem consideradas na elaboração do EIV-RIV, referente ao processo de construção da Subsecretaria Municipal de Urbanismo, nº 42.320/2019.

A sua elaboração dá-se no atendimento das orientações contidas no Roteiro de Apresentação de EIV-RIV, em consonância com a seguinte legislação em vigor:

- Lei Municipal nº 856/2018, que dispõe sobre Aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no Município de São Gonçalo,
- Decreto Municipal nº 235/2018, regulamenta procedimentos de análise dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) pertinentes ao município de São Gonçalo e,
- Estatuto da Cidade- Lei Federal nº 10.257/2001-Seção XII, artigos 36, 37 e 38.

O seu objetivo é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos de porte a serem realizados na cidade, dando a oportunidade de adequações e melhorias nos projetos a serem propostos.

A estrutura de relativa diversidade que envolve a viabilização do empreendimento está contida no Estudo, definindo a sua interferência no presente Relatório, obedecendo, necessariamente, às exigências legais para elaboração do EIV, constituindo-se, portanto, em um importante instrumento de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas, tanto nos aspectos urbanísticos como ambientais.

Assim, o EIV-RIV, torna-se um instrumento de análise da viabilidade para construção, implantação e funcionamento de um empreendimento (ou atividade) em determinada área urbana, sendo uma das ferramentas de planejamento local, subordinado ao Plano Diretor que preconcebe grande parte das atuações no município, auxiliando no processo de planificação de uma região específica, de um bairro ou de uma vizinhança.

A partir das orientações legais, técnicas e da coleta de informações e dados do estudo (EIV) e do seu respectivo relatório (RIV), será descrito o empreendimento e levantado as principais questões urbanísticas incidentes a partir da sua implantação, apontando as medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos adversos e potencializando os seus benéficos.

Os documentos constantes deste estudo, tais como, mapas, tabelas, fotos, figuras e gráficos, foram obtidos através de pesquisas a órgãos públicos, sites, publicações, vistorias de campo e principalmente na Subsecretaria Municipal de Urbanismo e que detém um grande acervo de documentos relativos à cidade de São Gonçalo. Os dados apresentados neste trabalho foram fornecidos pelo proprietário, **MIRAGE- Empreendimentos Imobiliários Ltda**, e profissionais responsáveis pelos seus concernentes estudos e projetos.



EQUIPE TÉCNICA:

- Luiz Henrique Leite Costa – Arquiteto e Urbanista: Registro CAU nº 3526-2
- Cláudio Valente Scultori da Silva – Biólogo, Registro CRBio/RJ nº 21.700
- Enio Leite da Silva – Estagiário, Sistema Viário
- Luiz Gustavo de Moraes - Estagiário, 3D

Responsável Técnico

Luiz Henrique Leite Costa

Luiz Henrique Leite Costa
CAU – RN nº 3526-2
RRT – Elaboração do EIV nº 8608524

**RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTO NO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO**

PROCESSO Nº	42.320/2019	REVISÃO	01	DATA	09/03/2020
-------------	-------------	---------	----	------	------------

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Centro Comercial Colubandê
RAZÃO SOCIAL	Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ	03.470.450/0001-36
RESPONSÁVEL LEGAL	Joaquim Lopes da Cunha Fava
CPF	136.097.857-72
TELEFONE FIXO	(21) 2187-8700
TELEFONE CELULAR	-----
E-MAIL	alcir@miragerj.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Av. Luiz Carlos Prestes, 290, s/ 204 - Barra da Tijuca - CEP.: 22775-055 Rio de Janeiro - RJ
BREVE DESCRIÇÃO	Empreendimento Comercial de Grande Porte, implantado em um terreno de 12.330,46 m ² , situado na Rua Juvenal Figueiredo, nº 482, Colubandê, uma das principais vias do Bairro. / A edificação ocupará 6.252,74 m ² do terreno, 50,70% de TO e 12.867,24 m ² de área total construída, com estrutura em concreto, alvenaria em blocos de cimento, a fachada com revestimento metálico e as esquadrias de alumínio e vidros. / A construção contará com um subsolo de 5.993,80 m ² para o estacionamento de 212 veículos, o 1º pavimento destinado as vendas no varejo, com 6.211,16 m ² e o 2º, com 694,43 m ² , a administração, espaços de apoio dos funcionários e área técnica.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Luiz Henrique Leite Costa
CPF / CNPJ	281.761.547-68
NO CAU/CREA	3526-2
TELEFONE FIXO	(21) 2610-5944
TELEFONE CELULAR	(21) 96462-4287
E-MAIL	lhleitecosta@gmail.com
N ° RRT	0000008608524

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	Rua Capitão Juvenal Figueiredo
Nº PORTÃO	482
BAIRRO	Colubandê
LOTEAMENTO	-----
QUADRA / LOTE	-----
DISTRITO	1º
Nº IPTU	155764-000
COMPLEMENTO	-----
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	Latitude: -22.833260° / Longitude: -43.005843° / Altitude: 18 m



1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



COORDENADAS (GRAUS DECIMAIS)		
VÉRTICES	LATITUDE	LONGITUDE
A	-22.833560°	-43.006184°
B	-22.832894°	-43.005590°
C	-22.832058°	-43.006664°
D	-22.831885°	-43.006511°
E	-22.831487°	-43.007208°
F	-22.831785°	-43.007194°
G	-22.832446°	-43.006629°
H	-22.832969°	-43.006563°
I	-22.833178°	-43.006667°



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO DO BARRIO NO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.3.1. - Planta de Localização do Empreendimento

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê , S. Gonçalo

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CPF / CNPJ	03.470.450/0001-36
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO)	57.740 - RGI da 3ª Circunscrição

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Vendas no Varejo - Multimercado
PORTE	Grande
TIPO DE UTILIZAÇÃO	Comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Edificação de Grande Porte destinada a Atividade de Centro Comercial , 1 loja com 2 quiosques e 23 boxes, cujas utilizações ainda não estão definidas, e o Supermercado, com 1 salão de vendas de 1.971,98 m ² ; áreas destinadas à padaria, açougue e laticínios; áreas para preparos de congelados, carnes, laticínios/pizzas e flv; câmaras frigoríficas para sovretes, carnes, avarias secas, laticínios e queijos; 1 depósito de 839,52 m ² com 9.00 m de altura; áreas para recepção, pedido comercial e emissão de notas fiscais; e demais espaços destinados a gerador, subestação, máquinas de refrigeração, limpeza, manutenção, cartazista, equipamentos, embalagens e lixo refrigerado etc. / Inserido em uma localidade pouco adensada, mas de fácil acesso, atenderá, a São Gonçalo e os municípios limítrofes, contribuindo para a transformação paisagística do seu entorno e o desenvolvimento sócio econômico da região.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	Segunda-feira a domingo de 7:30 até 21:00h
PÚBLICO ALVO	Moradores de São Gonçalo e municípios vizinhos.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	7:30 h

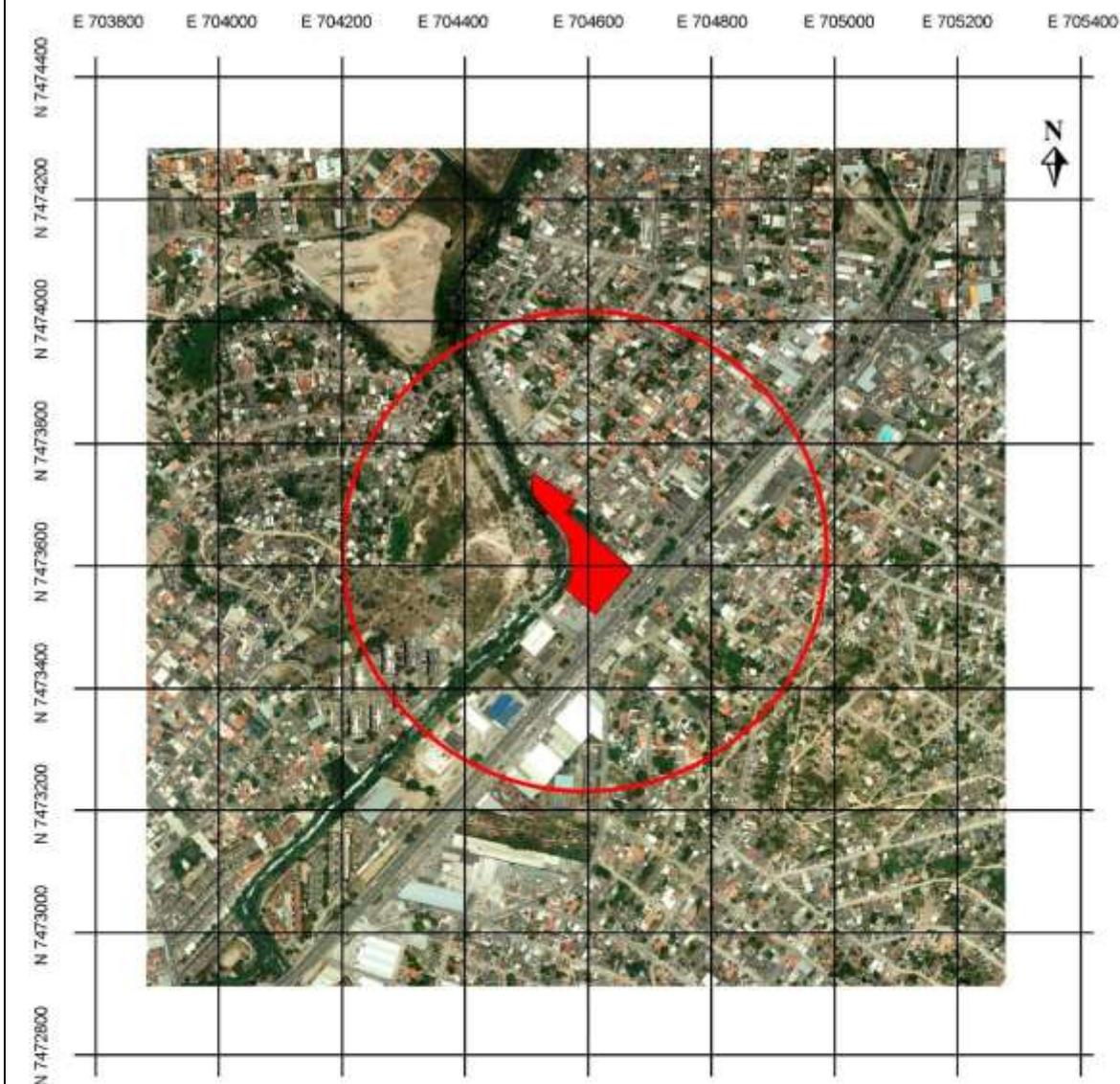
1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	X	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	X	NÃO
ESPECIFICAR				
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Estrutura pré-moldada e alvenaria em blocos de concreto			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? *	Haverá movimento de terra para execução das fundações e regularização do piso do subsolo			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA *	12 meses			



1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



 Área de Influência Direta (250m)

 Área do empreendimento



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO DO BARRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.8.1 - Área de Influência Direta

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Descreveremos aqui a AID que possui um raio de 250m do entorno do empreendimento.

A área de vizinhança que sofrerá as influências diretas da implantação do empreendimento inclui os bairros do Jardim Alcântara e Colubandê. Se analisarmos a AID (raio de 250m) perceberemos que o único ambiente natural especialmente protegido que será diretamente afetado é o Rio Alcântara que passa aos fundos da área onde o INEA já demarcou a FMP com 15m de largura, margem essa que vem sofrendo com a ocupação irregular e suas águas poluídas, pois recepcionam o esgoto de toda a região. O impacto será insignificante e só atinge o ambiente urbano.

O Colubandê é um dos bairros mais antigos de São Gonçalo, onde ainda se preserva a sede da fazenda que deu o seu nome.

Os bairros estão quase totalmente urbanizados, necessitando de revitalização de algumas áreas industriais desativadas; de modernização do seu modelo comercial e de suas áreas residenciais. Apesar do endereço ser Rua Capitão Juvenal Figueiredo a área está frontalmente voltada para a Rodovia Amaral Peixoto RJ-104, numa parte do bairro onde há grandes galpões comerciais de lojas de varejo. A Área de Proteção Ambiental – APA do Engenho Pequeno dista cerca de 2.300 metros de distância do empreendimento.

O gabarito no entorno varia de 2 a 13 pavimentos com exceção dos terrenos ocupados irregularmente onde existem algumas comunidades. A área do empreendimento e outras no entorno são áreas que há algumas décadas eram ocupadas por indústrias e agora necessitam de revitalização econômica e/ou transformação de uso. A principal via da região é: Rodovia Amaral Peixoto que recebe as linhas de ônibus e ligam o empreendimento ao Centro de São Gonçalo, aos bairros e municípios vizinhos e a cidade do Rio de Janeiro.

A AID atinge o CIEP Dr. Zerbini e a UPA, aos fundos uma grande área abandonada (terreno baldio) e a frente, os galpões atacadistas do outro lado da Rodovia.



1.8.3. REGISTO FOTOGRÁFICO



UPA do Colubandê
Lat. -22.835068°/ Lon. -43.007321°



CIEP Dr. Zerbini
Lat. -22.834477°/ Lon. -43.006923°



FMP do Rio Alcântara, ocupação irregular e poluição das águas
Lat. -22.831514°/ Lon. -43.007536°



Rua Tenente Carlos Augusto esquina com RJ 104
Lat -22. -22.832927°/ Lon. -22.832927°



Rua Jair Marinho esquina com Tenente Carlos Augusto
Lat. -22.830497°/ Lon. -43.007113°

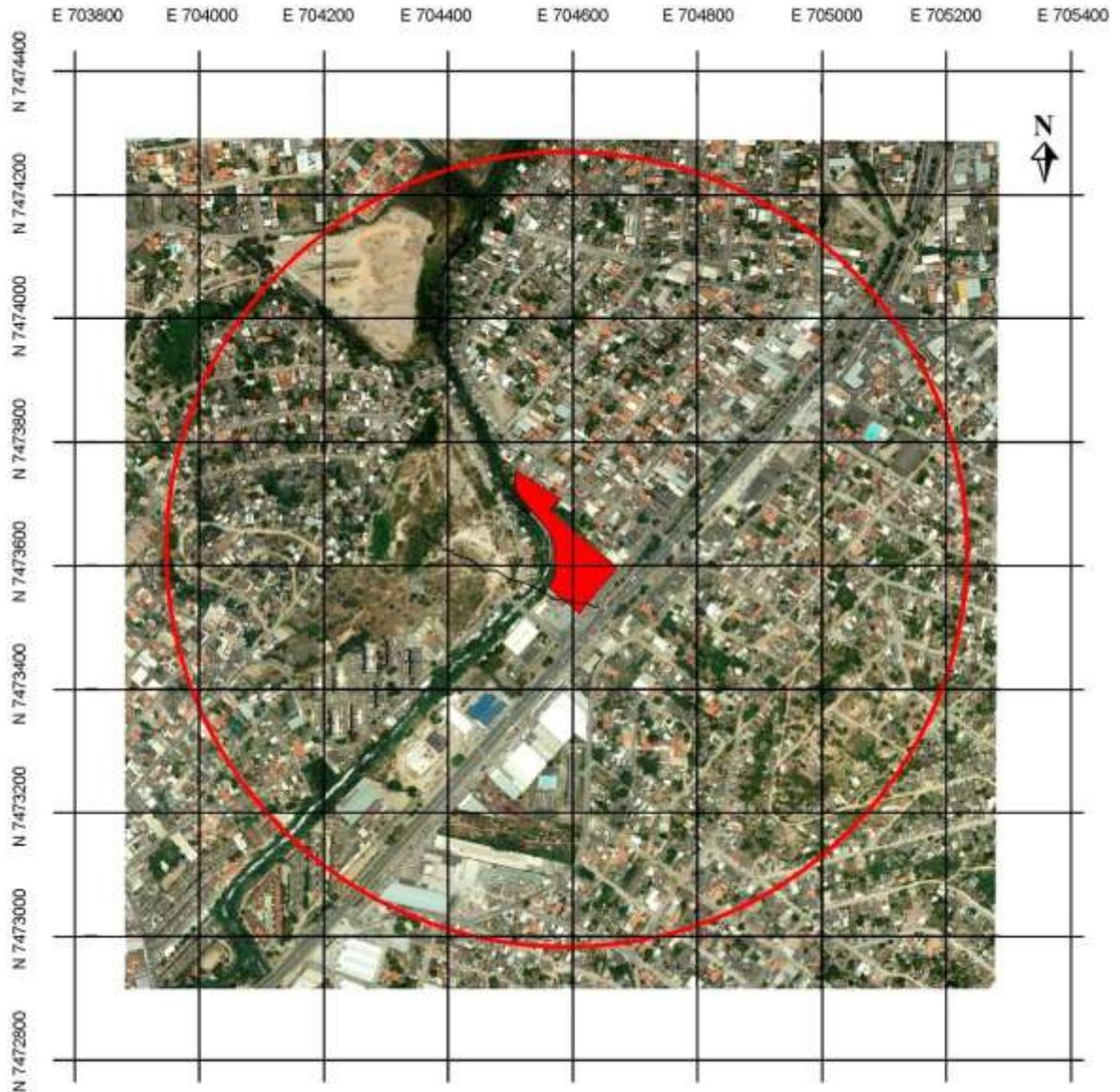


Ponte sobre o Rio Alcântara
Lat. -22.833480°/ Lon. -43.007044°



1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



 Área de Influência Indireta (500m)

 Área do empreendimento



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO DO BARRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.9.1 - Área de Influência Indireta

Rua Capitão Juvenal Figueiredo, Área A1, nº 482 Colubandê, S. Gonçalo



1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, num raio de 500m, foi definida considerando aspectos naturais do relevo, e abrangem além das áreas já descritas na AID os bairros de Jardim Alcântara e Colubandê. Porém a AII só possui área urbana densamente ocupada, sem atributos naturais, pois as margens do Rio Alcântara estão totalmente ocupadas e suas águas poluídas pelo grande volume de esgoto lançado diariamente.

Quanto ao uso, gabarito, e taxa de ocupação o diferencial é que nesta AII aparecem mais residências, aos fundos o conjunto de prédios do condomínio da Marinha e a Escola Municipal Paulo R. Macedo do Amaral e do outro lado da rodovia além dos galpões atacadistas, temos o Clube Português, um CIEP abandonado e outra comunidade.

1.9.3. REGISTO FOTOGRÁFICO



Escola Municipal Paulo Amaral
Lat. -22.834387°/ Lon. -43.010647°



Conjunto Habitacional da Marinha
Lat. -22.835180°/ Lon. -43.010288°



Fazenda Colubandê
Lat. -22.841701°/ Lon. -43.012859°



Clube Português
Lat. -22.830731°/ Lon. -43.001328°



CIEP abandonado
Lat. -22.836463°/ Lon. -43.006049°



Escola Municipal Desembargador Ronaldo de Souza
Lat. -22.828449°/ Lon. -43.00461



2. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE – IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Com a população fixa estimada em 250 funcionários, a flutuante em 3.000 usuários ao dia e a localização do empreendimento em frente a uma das principais vias (RJ – 106) da região, onde circulam milhares de pessoas por dia, possivelmente as mesmas que circulam-na via com pequenos acréscimos, esses acréscimos serão irrelevantes, não sendo identificados portanto, impactos significativos no adensamento populacional e na população flutuante.		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	<input 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) 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 type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Z4 - Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável, porções do território que, por possuírem facilidade de acesso e de escoamento de produtos, pretende-se estimular atividades econômicas, principalmente, de ordem logística e industrial. A instalação do empreendimento não causará impacto significativo e ainda contribuirá para a revitalização de uma área industrial desativada, podendo-se considerar que ele será positivo.			
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				
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				



2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E GERAÇÃO DE EMPREGOS NA REGIÃO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A instalação do empreendimento comercial, gerará novos postos de trabalho nas fases de construção e funcionamento. Além disso, o moderno projeto arquitetônico da construção e a instalação de um supermercado, contribuirá para revitalização local e a valorização imobiliária da região, gerando impacto positivo.			
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				
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				



2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.3.1. DRENAGEM PLUVIAL - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A maior parte da área já estava impermeabilizada, porém com um sistema de drenagem desativado e parcialmente obstruído, tornando este impacto positivamente significativo. Com a implantação do novo sistema de drenagem das águas pluviais que possui tanque de transbordo das águas pluviais com capacidade de reter 28.000 Lts. A mitigação do impacto vai ser significativamente reduzido antes do lançamento no Rio Alcântara.			
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				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	O empreendimento contará com nova rede de drenagem pluvial e com tanque de retardo e reuso			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.2. ÁGUA POTÁVEL - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento insignificante 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) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Construção: Caminhão pipa e/ou instalações provisórias, licenciados. DPA CEDAE: Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água Potável do Empreendimento (anexada ao processo)			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O empreendimento vai lançar aproximadamente 9.500 litros/dia, previamente tratado por uma ETE a ser instalada no local, em um rio que recebe diariamente um volume muito grande de esgoto sanitário "in natura".			
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		Não
DESCRIÇÃO	Empreendimento: Estação de Tratamento de Esgoto - ETE - DPE CEDAE anexa			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.4. RESÍDUOS SÓLIDOS - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Os 5m ³ /dia gerados pelo empreendimento serão separados (papelão, plástico, lata e madeira) sendo encaminhados para reciclagem e o restante será destinado ao Centro de Tratamento de Resíduos – CTR de Itaboraí.			
NATUREZA		Positivo	X	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	Lei 715/2017: Empreendedor contratará empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.5. GÁS - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não será utilizado gás natural no empreendimento			
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				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.6. ENERGIA ELÉTRICA – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na demanda de energia elétrica da região.			
NATUREZA		Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta		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		Não
DESCRIÇÃO	Existe Viabilidade Técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, de acordo com a Carta nº 216-Grandes Clientes/2019, emitida pela ENEL			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não haverá Impacto, a iluminação pública do entorno encontra-se em bom estado de conservação			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	Positivo	<input 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 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 type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A região dispõe dessas redes de comunicação, fornecidas por diversas prestadoras de serviços.			
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	<input 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) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input 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 disporá de instalações para esses sistemas de comunicação			
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				



2.4.3.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A pavimentação das vias e das calçadas encontram-se em estado razoável de conservação.			
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	<input 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) 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 empreendedor prevê o revestimento e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
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. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

2.5.3. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O tráfego gerado pelo empreendimento não impactará significativamente no trânsito, pois tratar-se atividades comercial de varejo. Quanto aos transportes, a região é passagem de várias linhas de ônibus, que ligam os diversos bairros de São Gonçalo e municípios vizinhos, atendendo, portanto, a nova demanda de transportes gerada pelo empreendimento.			
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)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	- Elaboração de projeto viário contemplando acessibilidade para calçadas e ponto de ônibus com dois abrigos. - Recuperação e pavimentação da Rua Cap. Juvenal Figueiredo no entorno do empreendimento. - Sinalizações verticais e horizontais no entorno do empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após as obras e antes do início das atividades, ou quando a PMSG designar			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.6. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO, SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO

2.6.3. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO, SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A instalação do empreendimento não produzirá grande impacto quanto ao conforto térmico, não sendo necessárias medidas compensatórias ou mitigadoras			
NATUREZA		Positivo	X	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				
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				



2.7. POLUIÇÃO SONORA

2.7.3. POLUIÇÃO SONORA - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O Empreendimento será edificado em ambiente extremamente urbano, com estradas, avenidas, viadutos e grande fluxo de veículos leves e pesados, onde os níveis de ruído variam entre 50 dB(A) e 85 dB(A), sendo que os picos concentrados em algumas atividades pontuais, entre elas uso de serras circulares e bate-estacas, sendo similares aos encontrados na RJ 104 e nas atividades comerciais e industriais executadas nos galpões do entorno. A poluição sonora a ser gerada durante a fase de obra, terá a intensidade dos ruídos produzidos, variando de acordo com a etapa da construção, dessa forma, as medidas mitigadoras a serem implantadas, reduzirão grande parte do impacto, não neutralizando-os totalmente.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção		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	O empreendedor adotará o confinamento de maquinário com excesso de ruídos, mantendo o seu nível dentro das referências estipuladas pela NBR-10.151 e a Lei Estadual n° 4931/2006, que " <i>Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares</i> ", reduzindo, assim, os seus incômodos. Informa, ainda, que não haverá obras no período noturno			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.8.3. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	-Durante a construção será gerado material particulado e emissão de CO2 proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis. -Durante o funcionamento do supermercado, será gerada a emissão de CO2 proveniente dos veículos particulares dos frequentadores e dos caminhões de carga e descarga.			
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	-Construção: Devido à construção ser feita em estruturas metálicas de aço e depois revestidas em esquadrias de alumínio, assim como todo o concreto já vir "dosado" nas betoneiras as fontes de poluição atmosféricas se reduzem de forma significativas, se restringindo ao manejo de materiais como gesso, azulejos, pisos, tubulações, e poeiras provenientes de cortes de madeiras, divisórias, etc. Quando houver aumento significativo de particulados, como medida mitigadora, o pátio da obra será molhado para diminuir a suspensão da poeira. -Funcionamento: Varrição de pisos e borrifação de material de limpeza, especialmente de vidros. Gases dos veículos estacionados nas 212 vagas disponíveis e os caminhões de entrega de mercadoria. Por não se tratar de níveis significativos de poluentes as medidas mitigadoras vão se restringir a: aos ares condicionados do ambiente confinado das lojas, capazes de filtrar os odores e aerossóis, assim como alguma poeira da varrição das lojas. Quanto aos veículos, particulares vamos impedir que eles fiquem com os motores ligados demoradamente, especialmente os que tiverem na carga/descarga.			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

**2.9. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS**

2.9.3. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS				
IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não há Unidades de Conservação (UC), aos fundos da área há a Faixa Marginal de Proteção – FMP e o Rio Alcântara, ambos APPs. O empreendimento irá respeitar a FMP demarcada. Na área do empreendimento não há fauna, somente no seu entorno há uma fauna mista com animais domésticos e nocivos de origem alóctone, como gatos, cachorros, ratos, calangos, lagartixas, rolinhas pardais, urubus etc. Haverá a supressão de aproximadamente 5 indivíduos arbóreos após a obtenção de Autorização de Supressão de Vegetação – ASV, sendo preservadas as árvores e a vegetação existentes na FMP do Rio Alcântara. Haverá somente escavações para as fundações, sendo que o material terroso será destinado a uma Área de Transbordo e Triagem –ATT para reciclar.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta	X	Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção		Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim		Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Destinar o material terroso para a reciclagem através da ATT.			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Compensar a supressão das árvores quando da emissão da ASV			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

**2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO**

2.10.3. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO			
IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O Empreendimento sugere mudança morfológica do entorno, renovando e revitalizando a paisagem urbana local. Quanto aos elementos que fazem parte do Patrimônio Histórico, Cultural e Construído, eles não existem no entorno imediato, com a Fazenda Colubandê distando a aproximadamente 1.200m.		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	Área de Influência Indireta
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	Construção	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)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



3. CONCLUSÃO

O **Estudo e o Relatório do Impacto de Vizinhança**, foram elaborado com base em dados secundários, na sistematização das informações disponíveis nos órgãos fomentadores do conhecimento, a própria administração pública e nos itens relativos aos **Impactos no Sistema Viário, Meio Ambiente e na Morfológico Urbana**, do qual fazem parte, o que nos levou a concluir que o Empreendimento Comercial, localizado no Bairro do Jardim Alcântara, Colubandê, e situado à Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 482, quando implantado, proporcionará **Impacto Positivo na Vizinhança**.

Os impactos negativos, em sua maioria verificados na fase de obra, influenciarão no ambiente urbano de forma pouco significativa, podendo revertê-los, se adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

Na fase de operação a recuperação do espaço urbano degradado, com a substituição de algumas construções já demolidas, outras em estado precário e a frente do terreno com cerca arame e vegetação nativa, por uma edificação comercial, de médio porte, arquitetura moderna, tendo lojas de frente para rua, calçadas ajardinadas, arborizadas e fachada ativa.

A região tem a sua urbanização consolidada, abastecimento d'água, energia elétrica e telefonia, estando bem servida pelo sistema de transporte coletivo municipal e intermunicipal que se utiliza da RJ-104, fazendo com que a implantação do Empreendimento e a grande demanda gerada por ele, não comprometa o atendimento e o desempenho desses serviços.

O bairro Jardim Alcântara é, na sua maioria residencial, sendo que a Rua Capitão Juvenal Figueiredo tem o uso preponderantemente comercial.

A revitalização e modernização da área, que será evidenciada quando da implantação desse projeto, valorizará principalmente a região, com a melhoria da ocupação do espaço urbano de seu entorno.

De forma percebida, observa-se que a inserção desse comércio destinado a vendas no varejo, representará o crescimento econômico do bairro, acarretando mais segurança, oferta de empregos e de produtos mais baratos.

A tipologia construtiva inclui a nova tendência de sustentabilidade das edificações, contribuindo, assim, para a modernização comercial e a renovação da paisagem urbana local, em um bairro que já possui infraestrutura instalada, permitindo com isso que a cidade se torne **ambientalmente sustentável**.

O Projeto propõe a modernização do bairro, estabelecendo uma nova concepção urbanística, diversificando funções e espaços. O empreendimento sugere mudança morfológica da vizinhança, alteração da paisagem, revitalização econômica do local e, com isso, a recuperação do tecido urbano daquela região.

Concluimos, portanto, que;

“Com a realização deste empreendimento ocorrerá a renovação e recuperação urbanística da área, e dar-se-ão novos valores à paisagem urbana local.”



processo PMSG n° 42.320/2019