



## ANEXO I

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

PROCESSO Nº	51072/2017	REVISÃO	Revisão 09	DATA	Junho/2019
-------------	------------	---------	------------	------	------------

## 1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
RAZÃO SOCIAL	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ	08.323.866/0001-45
RESPONSÁVEL LEGAL	BADIA GABRIEL DE MAGALHÃES PORTO SILVEIRA
CPF	678.124.067-68
TELEFONE FIXO	21-2704-3945
TELEFONE CELULAR	21-98316-7076
E-MAIL	projetos@badiaarquitetura.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	RUA CORONEL MOREIRA CESAR Nº 160 – SALA 1410 – ICARAÍ – NITERÓI –RJ.
BREVE DESCRIÇÃO	OBRAS INTERNAS DE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREAS, EM CENTRO COMERCIAL TIPO SHOPPING CENTER.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	ANTONIO CARVALHO ALVES
CPF / CNPJ	102.517.337-69
Nº CAU / CREA	CREA 2010111963
TELEFONE FIXO	21 2617- 0505
TELEFONE CELULAR	-
E-MAIL	-
Nº RRT / ART *	ART CREA-RJ 2020180168272

\* A ART CONSTA NO ANEXO VII.

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY
Nº PORTÃO	425
BAIRRO	CENTRO
LOTEAMENTO	BOULERVARD SHOPPING SÃO GONÇALO
QUADRA / LOTE	LOTE – A
DISTRITO	1º Distrito de São Gonçalo
Nº IPTU	169132-000
COMPLEMENTO	-



COORDENADAS DECIMAIS  
(MEIO DA TESTADA DO TERRENO)

UTM 700459.08 mE / 7475014.56 mS, Altitude média de 16.75 metros

### 1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Figura 1. Localização do Empreendimento.

**Tabela 1.** Coordenadas Geográficas Empreendimento / Áreas Anexas de Acréscimo.

Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Área do Empreendimento		
Ponto	Longitude	Latitude
P-01	-43,0464874	-22,81987542
P-02	-43,04625267	-22,82010605
P-03	-43,04619901	-22,82004712
P-04	-43,046048	-22,82017862
P-05	-43,04611975	-22,82024637
P-06	-43,04585906	-22,82051479
P-07	-43,0458078	-22,82046677
P-08	-43,04568315	-22,82065055
P-09	-43,04573127	-22,8206861
P-10	-43,04611725	-22,82078351
P-11	-43,04611032	-22,82097376
P-12	-43,04618876	-22,82100216
P-13	-43,04591874	-22,82222018
P-14	-43,04622035	-22,82228082
P-15	-43,04634174	-22,8217516
P-16	-43,04644703	-22,82175544
P-17	-43,04646462	-22,82147009
P-18	-43,04627128	-22,8214377
P-19	-43,04637107	-22,8210714
P-20	-43,04657549	-22,82110936
P-21	-43,04664388	-22,8210699
Ponto	Longitude	Latitude
P-22	-43,04693674	-22,82111507
P-23	-43,04700439	-22,82115343
P-24	-43,04706138	-22,82107533
P-25	-43,04707357	-22,82063888
P-26	-43,04713027	-22,82063259
P-27	-43,04715372	-22,82045979
P-28	-43,04725554	-22,82042653
P-29	-43,04720476	-22,8203508
P-30	-43,04718821	-22,82026108
P-31	-43,04713815	-22,82024904
P-32	-43,04712117	-22,82006128
P-33	-43,04668939	-22,82004033
Área Anexa 01		
Ponto	Longitude	Latitude
A-01	-43.046941°	-22.819339°



A-02	-43.046494°	-22.819805°
Área Anexa 01		
Ponto	Ponto	Ponto
A-03	-43.046571°	-22.819872°
A-04	-43.046531°	-22.819915°
A-05	-43.046688°	-22.820038°
A-06	-43.047125°	-22.820059°
A-07	-43.047146°	-22.820247°
A-08	-43.047209°	-22.820265°
A-09	-43.047204°	-22.820342°
A-10	-43.047238°	-22.820371°
A-11	-43.047561°	-22.819868°
A-12	-43.047495°	-22.819816°
A-13	-43.047472°	-22.819559°
A-14	-43.047418°	-22.819461°
A-15	-43.047250°	-22.819625°
Área Anexa 02		
Ponto	Longitude	Latitude
B-01	-43.046316°	-22.821284°
B-02	-43.046272°	-22.821439°
B-03	-43.046527°	-22.821479°
B-04	-43.046545°	-22.821328°

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF / CNPJ	08.323.866/0001-45
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) *	54.120

\* O RGI CONSTA NO ANEXO I.

**1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO**

ATIVIDADE PRINCIPAL	Edificação de centro comercial do tipo Shopping Center denominada como Shopping Partage.
PORTE	>500 pessoas – Grande Porte (Segundo Anexo V – LC 032/2018)
TIPO DE USO	Comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?*	Não

\* SEGUNDO SISTEMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL ADOTADO PELO MUNICÍPIO.

**1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Centro comercial do tipo Shopping Center.
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO *	Segunda a Segunda 10h – 22h – Domingos e feriados 11h -21h
PÚBLICO ALVO	Todos os públicos



INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	30 de novembro de 2010
-------------------------	------------------------

\* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

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	Obras de modificação de uso e acréscimo de área de 49.314,76m <sup>2</sup>			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	<p>Modificação do espaço interno, construção de 14 pavimentos para salas comerciais.</p> <p>Expansão Bloco 3 - estrutura de concreto armado destinado a shopping comercial, pavimentos garagem, pavimentos destinados a lojas e cobertura; compreende sapatas, lajes nervuradas tipo "Atex" ou similar, muros e cintas. A estrutura será partida em juntas de dilatação.</p> <p>As fundações de todo empreendimento serão em sapatas. Para a confirmação das taxas admissíveis do terreno de fundação faz-se necessário campanha de furos de sondagem à percussão ou mista. Execução da estrutura compreende os serviços necessários à execução das sapatas, vigas baldrames e lajes, caixas de escadas e elevadores, insertos para estrutura metálica, bem como os ensaios tecnológicos e tudo o mais que for necessário a sua completa e perfeita execução.</p>			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Sim			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	2 (dois) anos			

### 1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

#### 1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE, COM A DELIMITAÇÃO GEORREFERENCIADA DA AID DO EMPREENDIMENTO.



Figura 2. Área de Influência Direta do Empreendimento.



### 1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Para a delimitação da AID foi considerado um raio de 300m. O entorno do empreendimento é caracterizado por áreas mistas com predominância residencial. Existe na área de influência dos setores de comércio e prestação de serviços. Em geral os logradouros são bem equipados no que tangem equipamentos públicos (vias asfaltadas, dispositivo de drenagem, coleta de esgotos, abastecimento de água, iluminação pública).

### 1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – Imagem da Av. Presidente Kennedy



FOTO 02 – Imagem da vizinhança do Shopping pela Travessa Floriano Lima



FOTO 03 – Imagem da Av. Presidente Kennedy



FOTO 04 – Imagem da Rua Dezoito do Forte

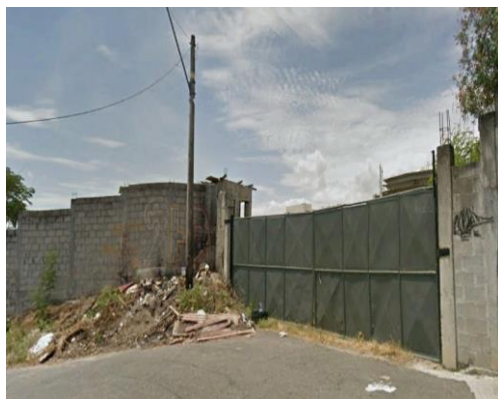


FOTO 05 – Imagem da Rua Califórnia com acesso ao terreno onde será instalado o anexo do empreendimento

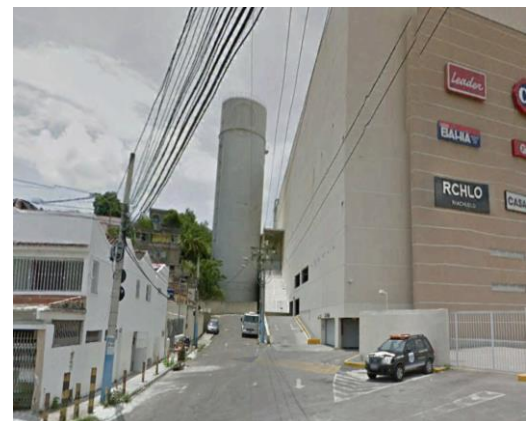


FOTO 06 – Imagem da rua Zeferino Reis.



Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Forografias da AID		
Ponto	Longitude	Latitude
Foto 01	-43.046390°	-22.822440°
Foto 02	-43.046104°	-22.819618°
Foto 03	-43.045512°	-22.822254°
Foto 04	-43.043780°	-22.820666°
Foto 05	-43.047537°	-22.819763°
Foto 06	-43.047563°	-22.820425°

## 1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

### 1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, SOBRE IMAGEM DE SATÉLITE, COM A DELIMITAÇÃO GEORREFERENCIADA DA AII DO EMPREENDIMENTO.

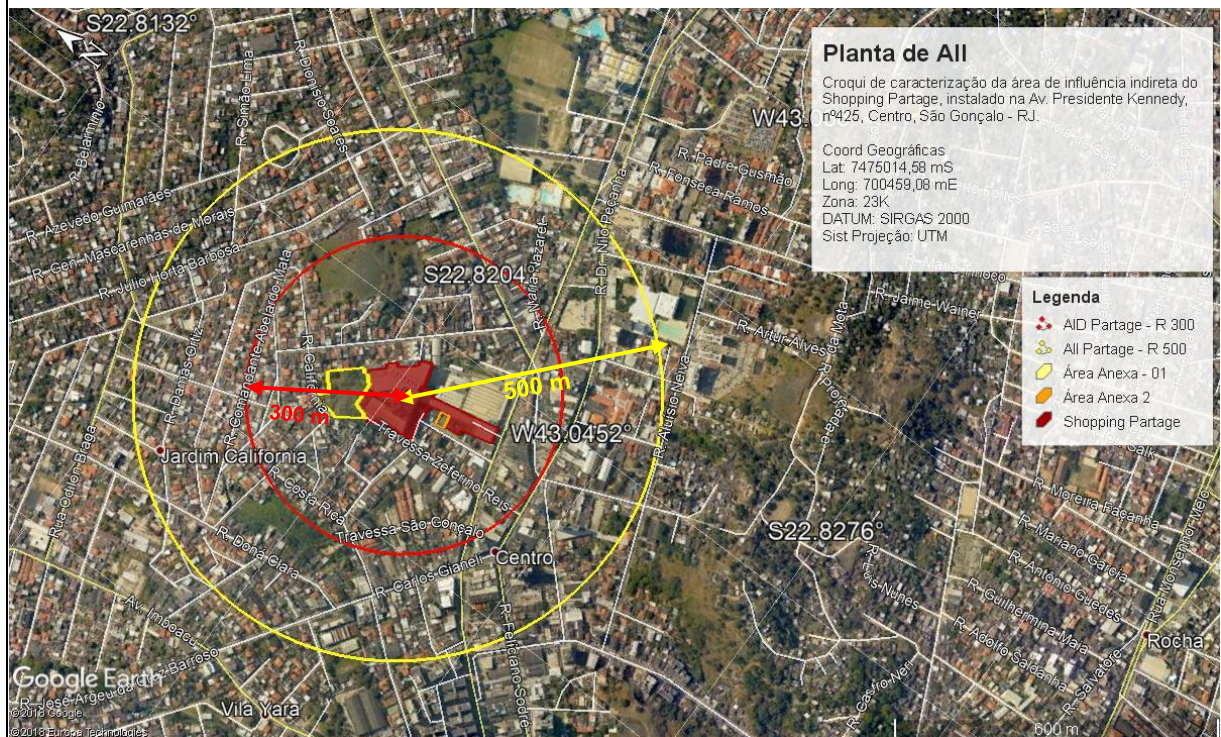


Figura 3. Área de Influência Indireta do Empreendimento

### 1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Para a delimitação da AII foi considerado um raio de 500 m. O entorno do empreendimento é caracterizado por áreas mistas com predominância residencial. Nota-se nessa região a presença de alguns pontos comerciais e de prestação de serviços, que em geral são limitados no atendimento ao público local. Os logradouros da AII são bem equipados no que tange o aparato urbano apresentado em suas vias: asfaltamento, rede de drenagem, abastecimento de água, rede coletora de esgotos, iluminação pública e etc.



1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – Imagem da Rua Antonio Menezes.



FOTO 02 – Imagem da Rua Avenida Kennedy.



FOTO 03 – Imagem da Av. Dr Nilo Peçanha



FOTO 04 – Imagem do cruzamento entre as ruas Aluizio de Neiva e João de Souza.



FOTO 05 – Imagem da Rua Feliciano Sodré.



FOTO 06 – Imagem da Rua Leopoldo Martins.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Forografias da AID		
Ponto	Longitude	Latitude
Foto 01	-43.048601°	-22.817628°
Foto 02	-43.041787°	-22.821347°
Foto 03	-43.044214°	-22.823006°
Foto 04	-43.045548°	-22.824760°
Foto 05	-43.046736°	-22.823384°
Foto 06	-43.048366°	-22.819692°



## 2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

### 2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.1. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM <sup>2</sup> )	± 282.940,00 m <sup>3</sup>
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	1141,91 pessoas/km <sup>2</sup>
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,1 Salários mínimos = ± 1.908,00
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	NA
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	2600
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	2600
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
<p>Conforme consta na Planta Baixa do empreendimento, as caixas de gordura especiais foram dimensionadas para atender uma população de aproximadamente 5.200 pessoas, sendo assim, por aproximação, podemos estimar que a população trabalhadora e usuária do Shopping sejam divididas de forma proporcional da ordem de 50%.</p> <p>A estimativa de adensamento populacional é muito baixa, visto que a maior parte da população usuária do empreendimento será itinerante. Estando no local para atividades laborais e/ou compras/ recreativas, retornando para suas residências posteriormente.</p>	

\* CONFORME ÚLTIMO CENSO DISPONÍVEL.

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da geração de resíduos sólidos		
NATUREZA		POSITIVO	x NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	- Aumento da geração de resíduos sólidos durante a etapa de construção do empreendimento (RCC); - Aumento da geração de resíduos sólidos durante a etapa operacional devido a elevação do número de usuários do centro comercial.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV****COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

<b>CRONOGRAMA</b>	Após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
<b>DESCRIÇÃO</b>	- Implantar sistema de coleta seletiva dentro das áreas operacionais do empreendimento; - Promover a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC); - Promover a instalação de abrigo temporário de lixo conforme previsto em projeto; - Proceder a coleta e transporte dos resíduos através de empresas devidamente licenciadas e com a emissão do respectivo manifesto de resíduos; - Atender a legislação ambiental vigente.		
<b>RESPONSABILIDADE</b>	Empreendedor / Usuários		
<b>CRONOGRAMA</b>	Durante as obras		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?</b>	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
<b>DESCRIÇÃO</b>			
<b>RESPONSABILIDADE</b>			
<b>CRONOGRAMA</b>			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
<b>DESCRIÇÃO DO IMPACTO</b>	Incremento Populacional		
<b>NATUREZA</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
<b>ABRANGÊNCIA</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
<b>FASE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FUNCIONAMENTO</b>
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
<b>DESCRIÇÃO</b>	- Migração de habitantes oriundos do processo construtivo do empreendimento; - Migração de habitantes oriundos da operação do empreendimento devido a atividades nas novas instalações do centro comercial.		
<b>RESPONSABILIDADE</b>	População / Municipalidade		
<b>CRONOGRAMA</b>	Após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?</b>	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
<b>DESCRIÇÃO</b>	Demandará de aumento do número de transeuntes durante as obras de instalação e posteriormente na fase de operação.		
<b>RESPONSABILIDADE</b>	População / Municipalidade		
<b>CRONOGRAMA</b>	Após o início das obras / Após o início das operações		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aquecimento do comércio local			
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>FUNCIONAMENTO</b>
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Incremento na demanda de produtos e prestação de serviços durante o período de obras; - Incremento na economia local devido a instalação de novas lojas e salas comerciais.			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Estímulo do setor de prestação de serviços, comércio e logísticos			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Incremento na demanda de prestação de serviços, comercio de mercadorias e serviços logísticos.			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de serviços de saúde e educação			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Aumento na concentração pessoas na região face ao empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade / Iniciativa privada			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade / Iniciativa privada			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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	

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da arrecadação de tributos		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	
DESCRIÇÃO	- Elevação da arrecadação municipal face ao pagamento de tributos durante o processo de legalização, construção e operação do empreendimento. - Elevação de arrecadação de impostos através da emissão de Notas Fiscais.		
RESPONSABILIDADE	Municipalidade		
CRONOGRAMA	Após o início das operações		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
DESCRIÇÃO	NA		
RESPONSABILIDADE	Municipalidade		
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração interna de receita		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	<input type="checkbox"/> NEGATIVO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	Geração de receita oriundas das unidades comerciais e de serviços a serem instalados no empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Iniciativa privada			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Iniciativa Privada			
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



## 2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2.1. DADOS PERTINENTES	
2.2.1.1. ZONEAMENTO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO *	
ZONA DE USO	Zona Axial 1 (Certidão de Zoneamento Processo 14980/2018) / Zona de Centralidade Linear
ÁREA ESPECIAL	NA
DESCRIÇÃO	ZA 1 – São permitidos os usos H2v, nH1, nH2. ZCL – São permitidos os usos H1, H2h, H2v, nH1, nH2.
OBSERVAÇÕES	-

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	ZA1 – 5 / ZCL – 2+H/10
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	ZA1 – 3 / ZCL – 2+H/10
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	ZA1 – 3 / ZCL – 2+H/10
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	ZA1 – 3+H/10 / ZCL – 2+H/10
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	ZA1- 3+H/10 / ZCL- 2+H/10
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	ZA1- 1,00 / ZCL – 1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ZA1 – 4,00 / ZCL – 9,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	60%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ZA1 - 70% / ZCL – 60%
ALTURA MÁXIMA (m)	ZA1 – 54m / ZCL – 54m
FATOR DE VAGAS	Lojas e Salas: 1/120m <sup>2</sup> / Cinema: 1/70m <sup>2</sup>
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	ZA1 (Testada 12m/ Área – m <sup>2</sup> ) / ZCL (Testada 12m / Área 360m <sup>2</sup> )
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	H2v, nH1, nH2. H1, H2h.

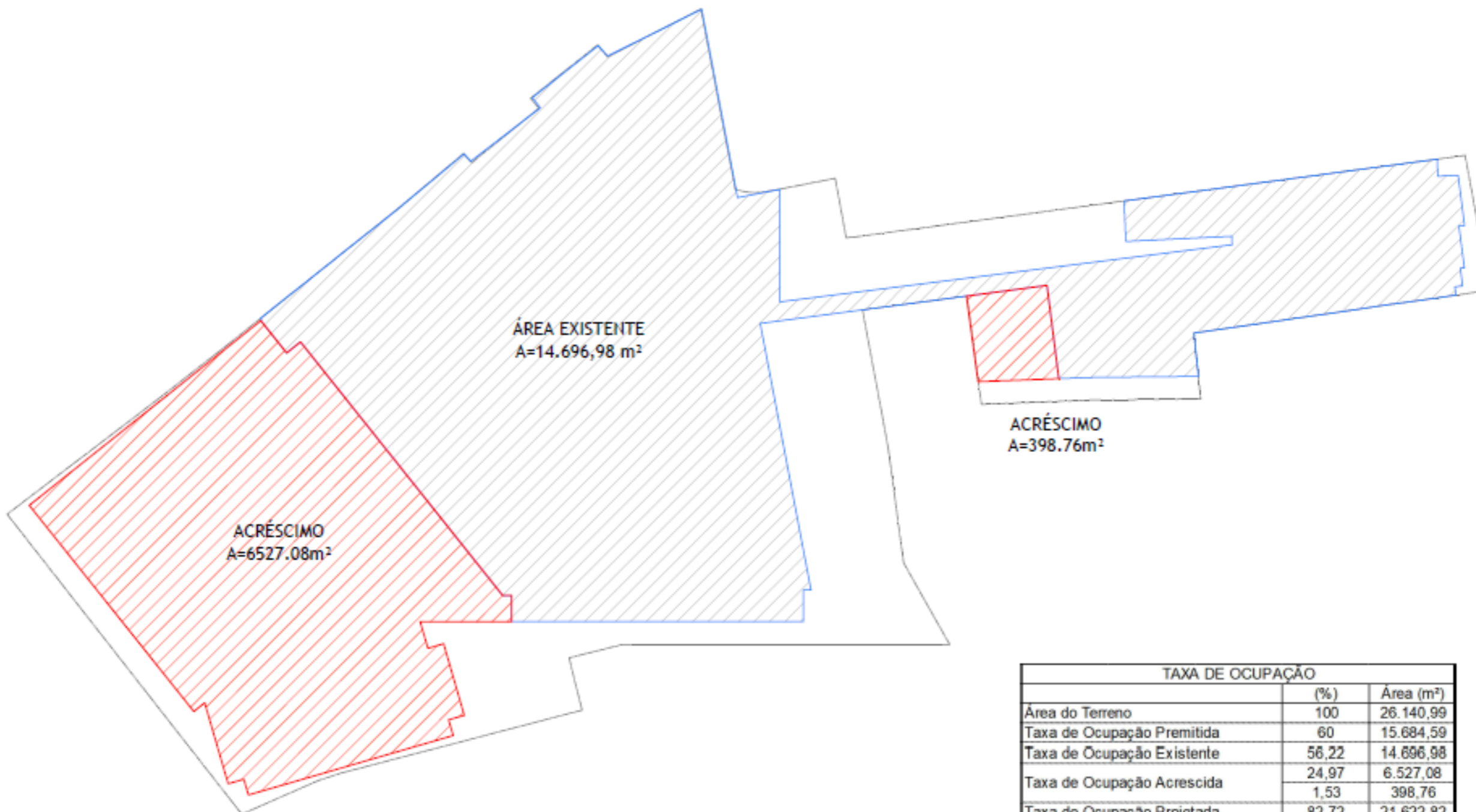
\* A CERTIDÃO DE ZONEAMENTO CONSTA NO ANEXO II.

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M <sup>2</sup> )	117.268,11 m <sup>2</sup>
Nº UNIDADES	305 lojas, 448 salas comerciais, pça de alimentação, cinema, 1.147 vagas para autos.
Nº BLOCOS	3
ALTURA TOTAL (M)	62,46 m
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Permitida 60% / Projetada 82,72%
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	N/A
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim

2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO E PLANO DE MASSA DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS. *	
Consta nos autos do processo de análise deste EIV.	

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

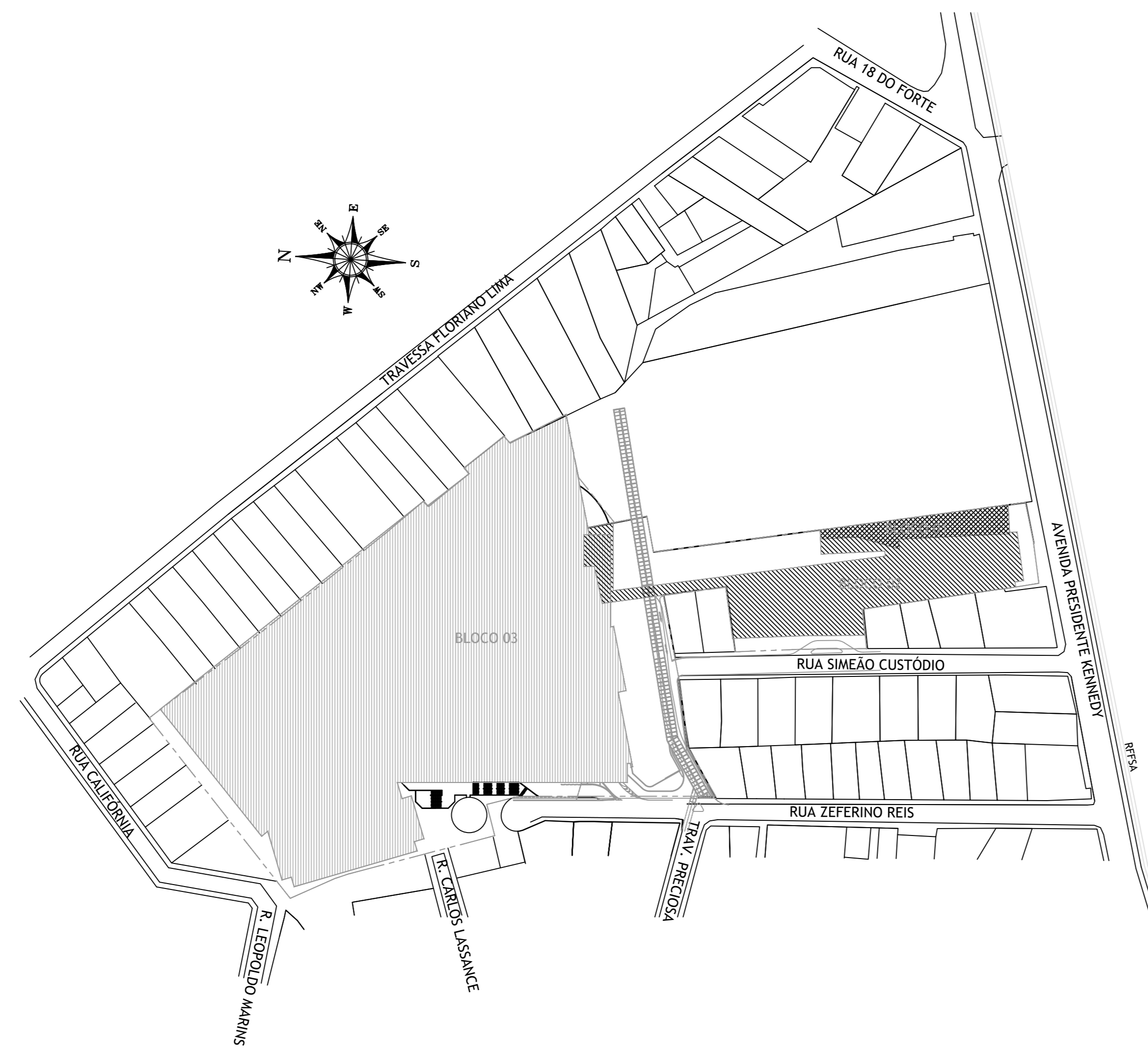




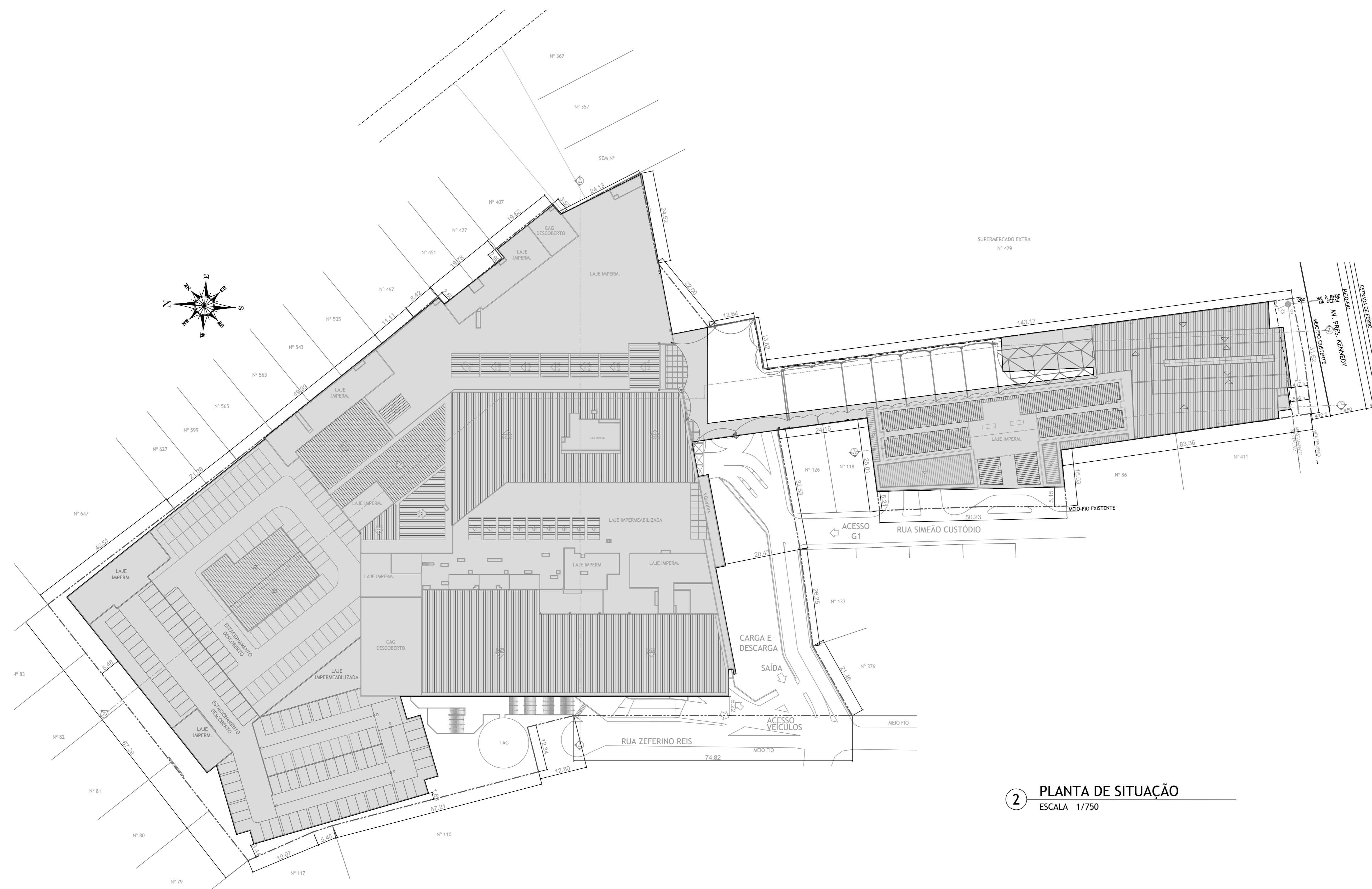
TAXA DE OCUPAÇÃO		
	(%)	Área (m <sup>2</sup> )
Área do Terreno	100	26.140,99
Taxa de Ocupação Permitida	60	15.684,59
Taxa de Ocupação Existente	56,22	14.696,98
Taxa de Ocupação Acrescida	24,97	6.527,08
	1,53	398,76
Taxa de Ocupação Projetada	82,72	21.622,82
Área Livre Projetada	17,28	4.518,17

08 TAXA DE OCUPAÇÃO

Figura 4. Planta do Empreendimento (Áreas de Acréscimo).



1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
ESCALA 1/2000



2 PLANTA DE SITUAÇÃO  
ESCALA 1/750

NOTAS  
01-AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO TEM 5,00 x 2,50 m, EXCETO AS VAGAS PARALELAS À VIA, QUE TEM 6,00 x 2,50 m.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA

QUADRO DE ÁREAS:		PROTOCOLO / PROCESSO N° : 24.835/16
ÁREA DO TERRENO	26.140,99 m <sup>2</sup>	
QUADRO DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA - ATC		
ÁREA AVERBADA (76.571,07m <sup>2</sup> + 1.817,27m <sup>2</sup> )	78.002,75m <sup>2</sup>	
ACRÉSCIMO	39.265,36m <sup>2</sup>	
TOTAL	117.268,11m <sup>2</sup>	
QUADRO DE ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL		APROVAÇÃO DO PROJETO
ÁREA EXISTENTE	29.108,48m <sup>2</sup>	
ACRÉSCIMO	23.294,13m <sup>2</sup>	
DECRÉSCIMO	3.087,85m <sup>2</sup>	
TOTAL	49.314,76m <sup>2</sup>	
ÁREA ÚTIL TOTAL	10.645,00m <sup>2</sup>	
INDICADORES URBANOS		
TAXA OCUPAÇÃO PERMITIDA	60,00 % (15.684,59 m <sup>2</sup> )	
TAXA OCUPAÇÃO PROJETADA	82,72 % (21.622,82 m <sup>2</sup> )	ACEITE DE OBRAS - BOLETIM N° :
ÁREA LIVRE PROJETADA	17,28 % (4.518,17 m <sup>2</sup> )	
EDIFICAÇÃO COLADA NAS DIVISAS		
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PERMITIDA	+ 54,00 m	
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PROJETADA	+ 53,80 m	
RN LOCAL	+ 8,66 m	
COTA DE SOLEIRA	+ 8,66 m	

<p><b>BADIÁ ARQUITETURA</b> Consultorias, Projetos e Legalizações Rua Cel. Maretti, 100 - Centro - São Gonçalo - RJ Telefone: (21) 2766-0000 - e-mail: contato@badiarquiteto.com.br Site: www.badiarquiteto.com.br</p>	<p>PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO</p>	<p>N° DA FRANQUIA</p> <p>01</p>
		<p>PROJETO LEGAL</p> <p>01/15</p>

MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA DO CENTRO COMERCIAL, SITUADO NA AV. PRESIDENTE KENNEDY, N° 425, CENTRO, SÃO GONÇALO/RJ.

PROPRIETÁRIO: SAGOMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 08.323.866/0001-45)

AUTOR DO PROJETO: BADIÁ GABRIEL M. PORTO SILVEIRA (CAU-RJ: A9478-1)

RESP. EXEC. OBRA (PARA CONSTRUÇÃO):



2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID

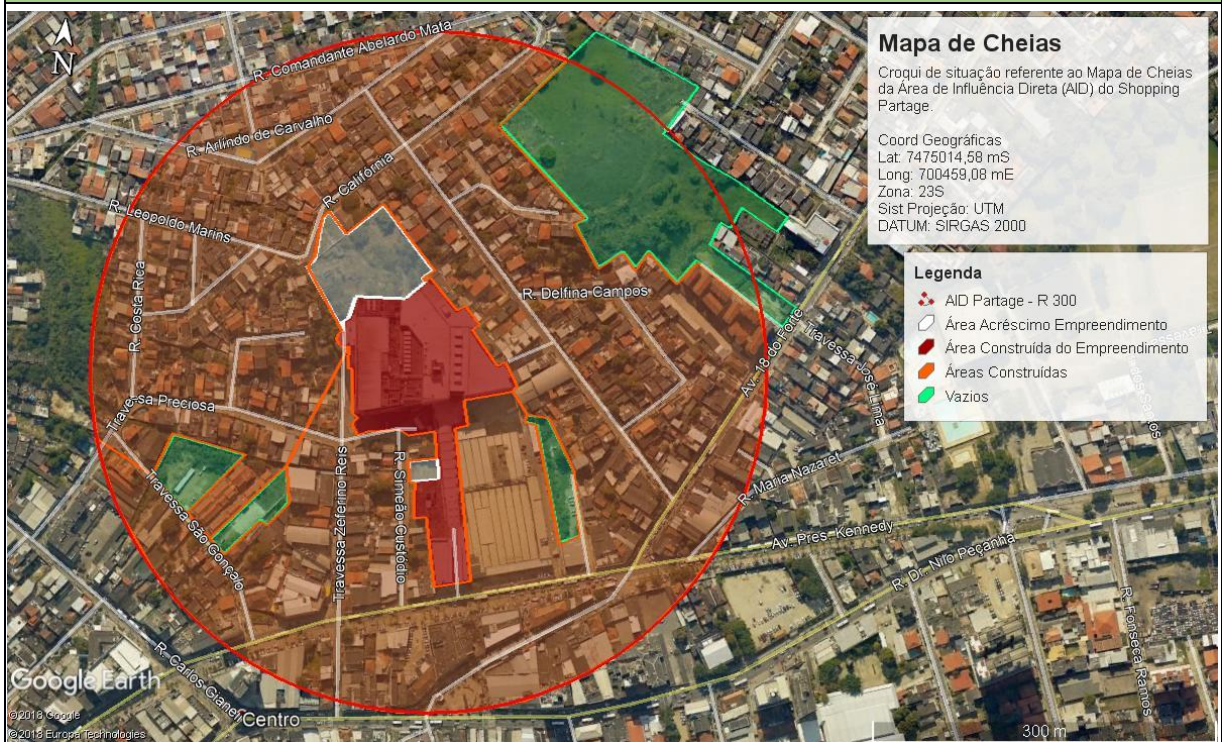


Figura 5. Mapa de Cheias da AID.

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID

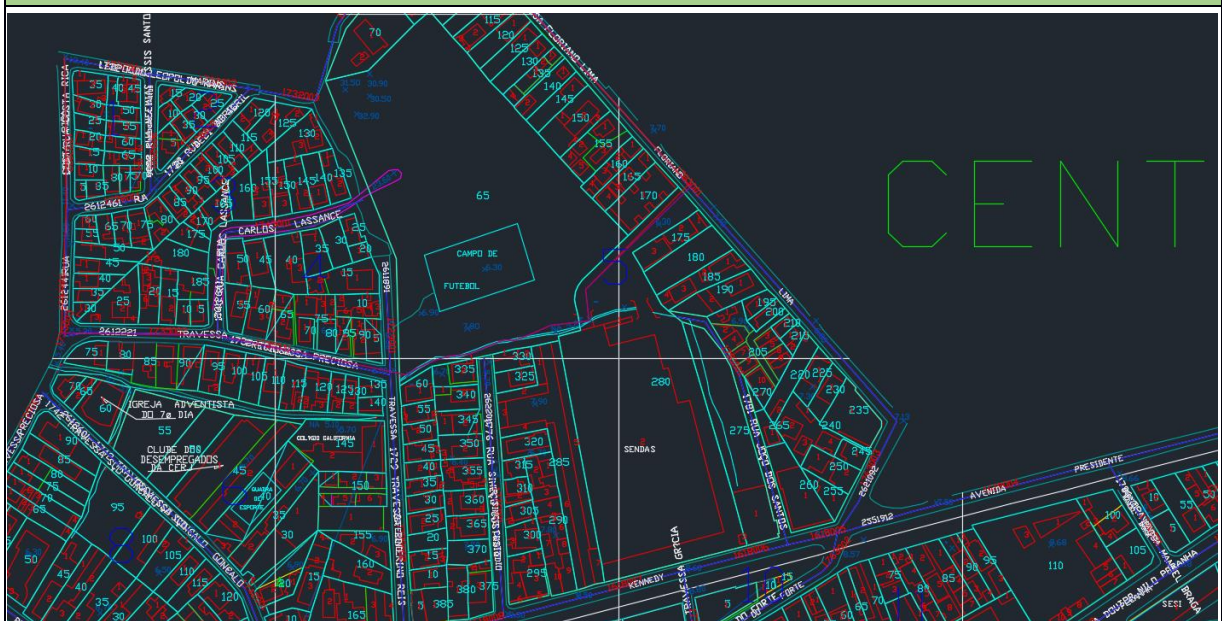


Figura 6. Cadastro municipal de Edificações. Fonte: PMSG, 2019 (Adaptado).

As edificações da AID devem atender ao gabarito estipulado nas legislações específicas.



2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID

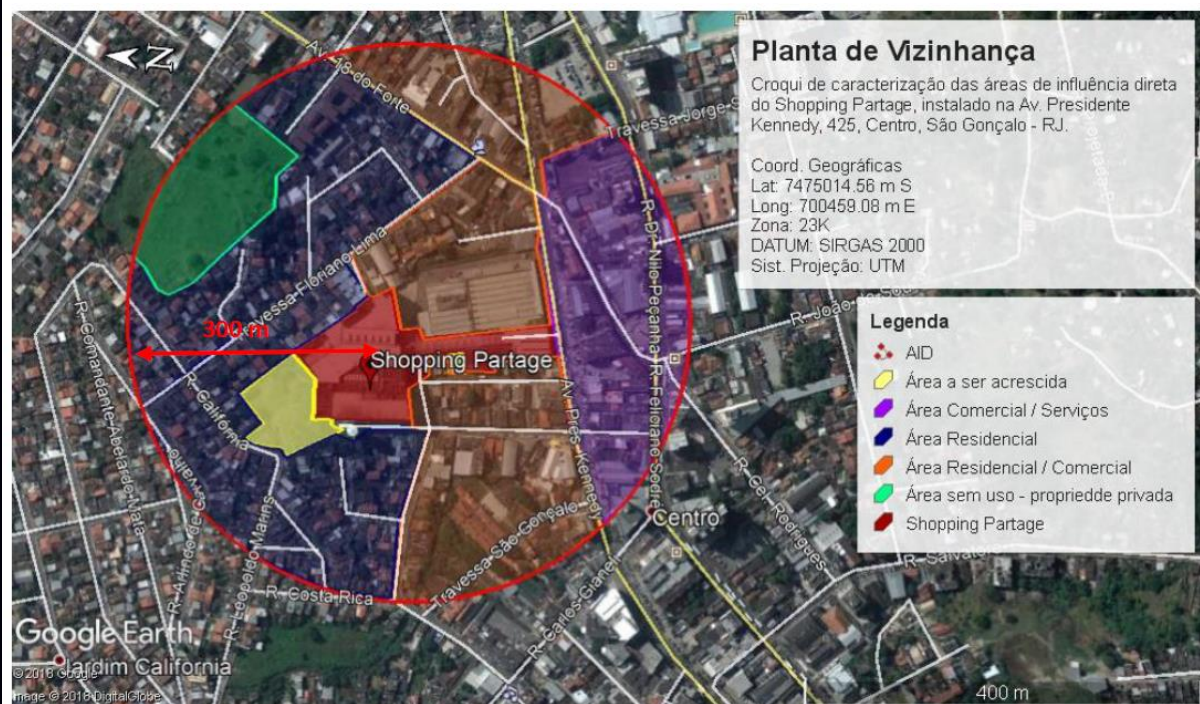


Figura 7. Mapa de uso do solo da AID do empreendimento.

2.2.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Obras de demolição e desmonte		
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)?	x	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Obras internas previstas demandarão de demolições de trechos e desmontes.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	- Cumprir as condicionantes das Licenças de Obras de Instalação; - Destinar os resíduos gerados com os respectivos MTR.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

CRONOGRAMA	Durante as obras		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Vibrações durante as etapas de demolição		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input type="checkbox"/> <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input type="checkbox"/> <b>FUNCIONAMENTO</b>
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Vibrações gerados devido as intervenções necessárias para a demolição de peças existentes, operação de máquinas e equipamentos.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Realizar acompanhamento das estruturas após as atividades de desmonte através de profissional habilitado ou empresa de consultoria especializada; - Proceder a elaboração do Laudo de Vistoria de Vizinhança a fins de mapear as condições das construções que se delimitam diretamente com o empreendimento antes do início das obras.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras.		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ocupação do solo compatível com o uso estimulado		
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 checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	A instalação do empreendimento está de acordo com os usos determinados para o zoneamento conforme apresentado na Certidão de Zoneamento do processo nº 14980/2018.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	NA		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
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			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de empregos diretos e indiretos		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	POSITIVO	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	- Demanda por mão de obra durante as obras de instalação da nova fase do empreendimento; - Demanda por mão de obra para a operação do centro comercial (lojas e salas comerciais).		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras / Após o início das operações		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Estima-se um montante de aproximadamente 2.872 empregos diretos gerados durante a operação do empreendimento, considerando que o mesmo possuirá 449 salas comerciais e 305 lojas. - Durante o período de obras, estima-se um montante de empregos indiretos da ordem de 350 vagas (pontual).		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	NA		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Impermeabilização do solo por calçadas e passeios		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input type="checkbox"/> <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FUNCIONAMENTO</b>
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Processo de impermeabilização do solo devido as obras de instalação do empreendimento, bem como, das calçadas e passeios previstos em projeto aprovado.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Implantar sistemas de drenagem pluvial em acordo com o projeto aprovado junto a municipalidade; - Atender as designações previstas pela legislação municipal a respeito da constituição de calçamentos e passeios.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				





## 2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	117.268,11 m <sup>2</sup>
VALOR M <sup>2</sup> TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 117,33
VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 1.818,51
VALOR M <sup>2</sup> CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R\$ 1.818,51
VALOR M <sup>2</sup> IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R\$ 4.100,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 71.456.768,30 <i>*(R\$1.818,51 (CUB) x 39.294,13m<sup>2</sup> (área de acréscimo))</i>
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1.742.037,36
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ 2.625.000,00 <i>*(R\$1.750.000,00 (IPTU anual = 78.003,75m<sup>2</sup>) + 50% (estimativa do acréscimo de IPTU = 39.294,13m<sup>2</sup> = 875.000,00))</i>
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim

\* ENTENDE-SE POR VALOR M<sup>2</sup> IMÓVEIS, O VALOR DE VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA DIVIDIDA PELA ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE.

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização imobiliária			
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	POSITIVO	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	Valorização do preço do m <sup>2</sup> do município durante as obras de instalação do empreendimento e durante o processo operacional.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
CRONOGRAMA	Após a operação			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
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				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## 2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS \*

Não se Aplica.

2.4.2. 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			



## 2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

### 2.5.1. DADOS PERTINENTES

#### 2.5.1.1. DRENAGEM PLUVIAL

INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média – 104,75 mm / Máx – 168,00 mm
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Sim

#### 2.5.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – CURVAS DE NÍVEL E DRENAGEM PLUVIAL NA AID



Figura 8. Planta Cadastral Municipal com Cotas Topográficas. Fonte: PMSG, 2018 (Adaptado).

#### 2.5.1.2. ÁGUA POTÁVEL

TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede pública
REGIME DE ABASTECIMENTO	Regime Especial – processo E-04/054889/2011
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	111,79 m³/dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	Cisterna – 96,17 m³
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Sim
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Sim

\* CÓPIA DA DPA NO ANEXO IV.

Conforme consta no Relatório de Vistoria nº 56/2019, do processo de Licença Prévia, nº 14.967/2018:

“O local é provido de rede de abastecimento de água da CEDAE e rede coletora de esgotos da CEDAE. Ademais, elucido que a DPA e DPE do Shopping, aprovado pela CEDAE em 2007 (CPA/CPE 046/07) já contemplavam a expansão por ora requerida.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

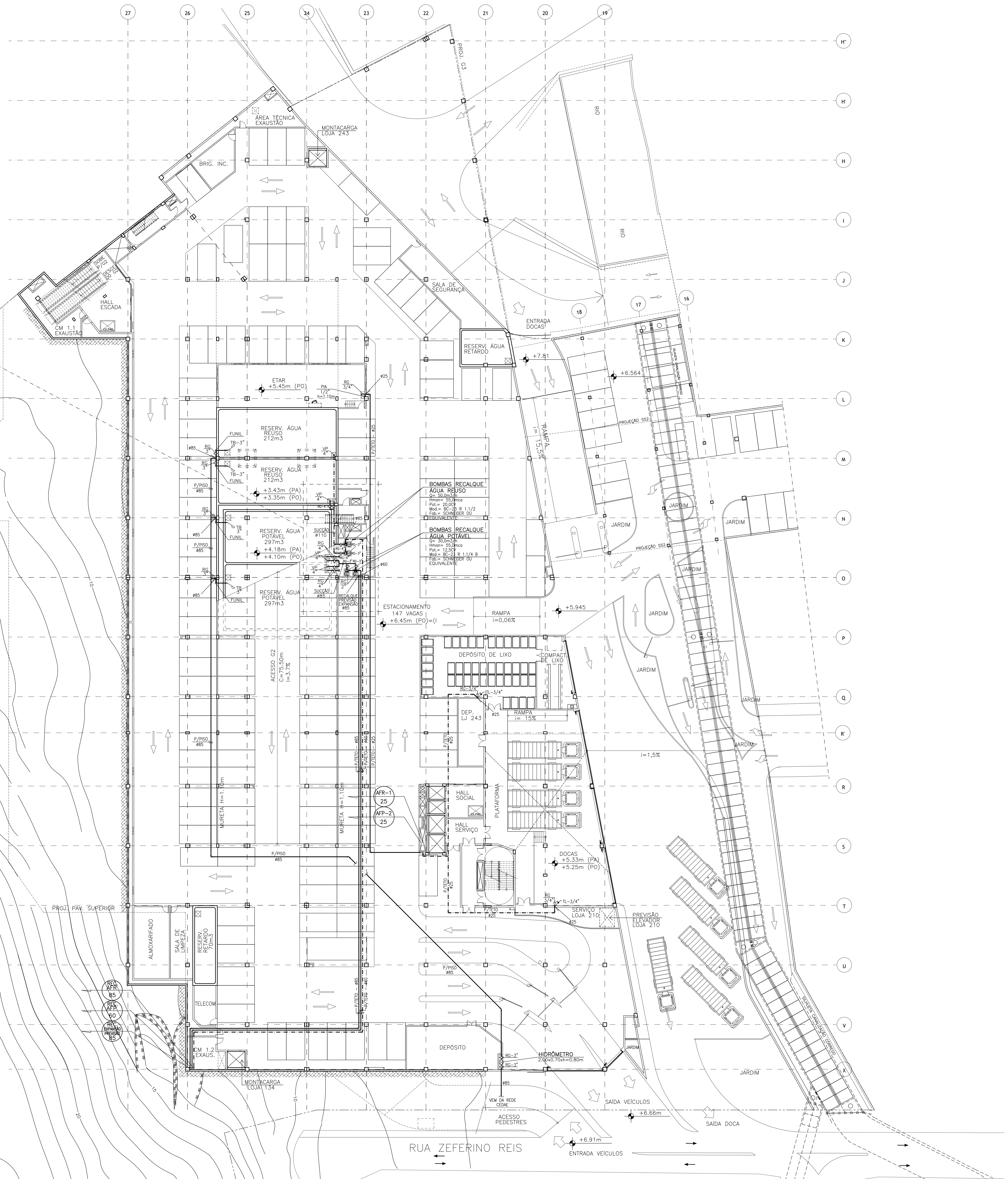
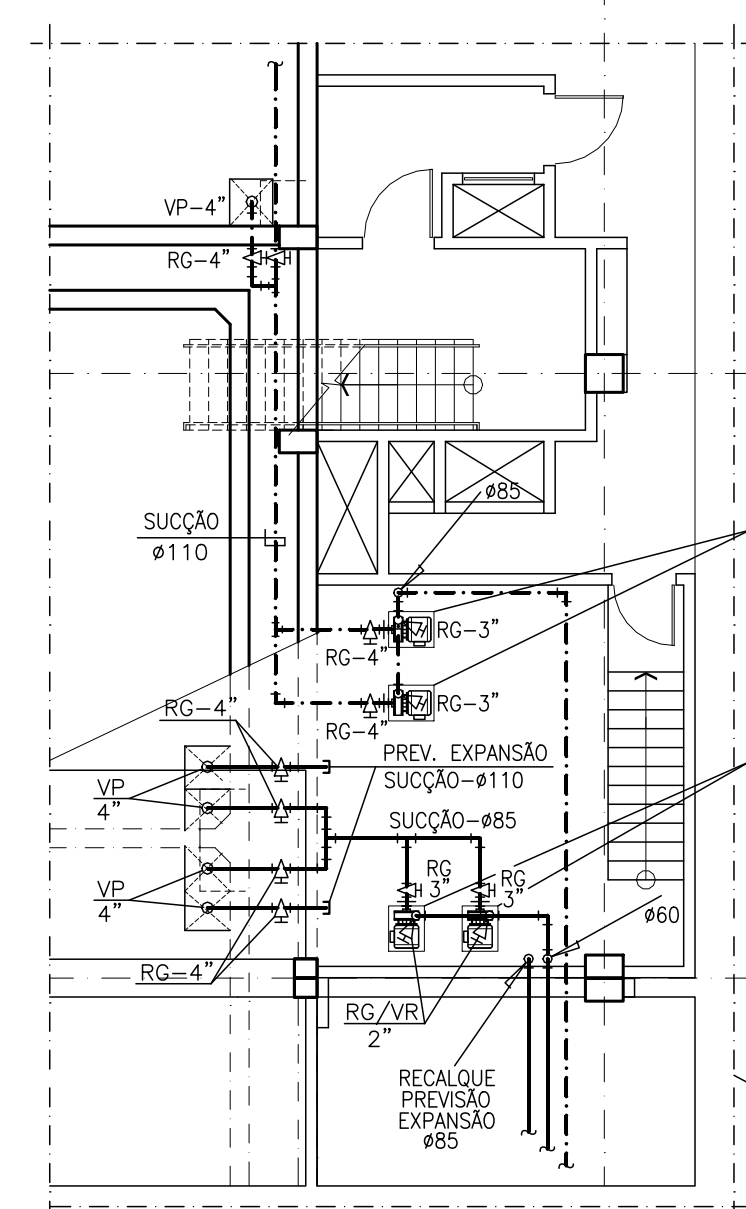
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

#### 2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTE ITENS:

- DISPOSITIVOS DE ENTRADA DE ÁGUA POTÁVEL, CAIXAS D'ÁGUA, CISTERNAS, COM A DEVIDA CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO.

2 PLANTA BAIXA - C.B. RECALQUE  
ESCALA 1/100



1 PLANTA BAIXA - G1 - BLOCO 3  
ESCALA 1/200

SIMBOLOGIA

- - - - - TUBULACAO DE AGUA POTAVEL
- . - . - TUBULACAO DE AGUA DE REUSO
- RD -CH- REGISTRO DE GAVETA
- RP -R- REGISTRO DE PRESSAO
- TL -T- TORNEIRA DE LIMPEZA
- ○ ○ FILTRO
- ○ ○ HIDROMETRO
- - - - - TUBULACAO QUE DESCE
- - - - - TUBULACAO QUE SOBRE
- - - - - TUBULACAO QUE PASSA
- - - - - PREVISAO AGUA FRIA

NOTAS

- 1 - TODA TUBULACAO DE AGUA FRIA DE DISTRIBUICAO SERA EM PVC SOLDAVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERAO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULACOES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULACOES ESTA EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRARIO.
- 5 - AS LIGACOES DE METAS DAS TUBULACOES DE AGUA FRIA SERAO EXECUTADAS EM CONEXOES AGRAS COM BUCHA DE LATAO E REFORCO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.
- 6 - COLINAS DE AGUA FRIA E BARRILETE EM AREAS INTERNAS SERAO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - TODAS AS TUBULACOES EXPOSTAS NA AREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLINAS DO CASTELO D'AGUA, SERAO EM ACO CARBONO.

NOMENCLATURA

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| LAV - LAVATORIO.                 | VR - VALVULA DE RETENCAO. |
| AF - AGUA FRIA.                  | FT - FILTRO.              |
| CH - CHUVEIRO.                   | H - HIDROMETRO.           |
| PIA - PIA.                       | PIA - PIA.                |
| TO - TANQUE.                     | MIC - MICTORIO.           |
| DM - DUCHA MANUAL.               | BEB - BEBEDOURO.          |
| CDÁ - CAXA DE DESCARGA ADOPLADO. |                           |
| RD - REGISTRO DE GAVETA.         |                           |
| RP - REGISTRO DE PRESSAO.        |                           |
| AFP - AGUA FRIA DE REUSO.        |                           |
| AFP - AGUA FRIA POTAVEL.         |                           |
| REC - RECALQUE.                  |                           |
| VP - VALVULA DE PE.              |                           |
| TB - TORNEIRA DE BOIA.           |                           |

04	19/09/08	REVISAO BOMBAS DE RECALQUE E TUBULACAO	
03	30/06/08	CONFORME COMENTARIOS	
02	25/05/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	17/10/07	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSAO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISAO N°	DATA	NATUREZA DA REVISAO	VISTO
		ESCALA	1:200
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA		ARQUIVO
OBRA	BOULEVARD SHOPPING - SAO GONCALO		INSTALACAO
PROJETO	INSTALACOES HIDRAULICAS		IH
FASE	PROJETO EXECUTIVO		N° DES.
DESENHO	PLANTA BAIXA - G1		01

01	7	0,00
02	7	0,00
03	7	0,00
04	7	0,00
05	7	0,00
06	7	0,00
07	7	0,00
08	7	0,00
09	7	0,00
10	7	0,00
11	7	0,00
12	7	0,00
13	7	0,00
14	7	0,00
15	7	0,00
16	7	0,00
17	7	0,00
18	7	0,00
19	7	0,00
20	7	0,00
21	7	0,00
22	7	0,00
23	7	0,00
24	7	0,00
25	7	0,00
26	7	0,00
27	7	0,00



### SIMBOLOGIA

—	TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
- - -	TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
RD -CH	REGISTRO DE GAVETA
RP	REGISTRO DE PRESSÃO
TL	TORNEIRA DE LIMPEZA
⊙	FILTRO
⊕	HIDROMETRO
↘	TUBULAÇÃO QUE DESCE
↗	TUBULAÇÃO QUE SOBEE
↔	TUBULAÇÃO QUE PASSA
—	PREVISÃO ÁGUA FRIA

### NOTAS

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E BARRILETE COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
- 6 - COLLINAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLLINAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

### NOMENCLATURA

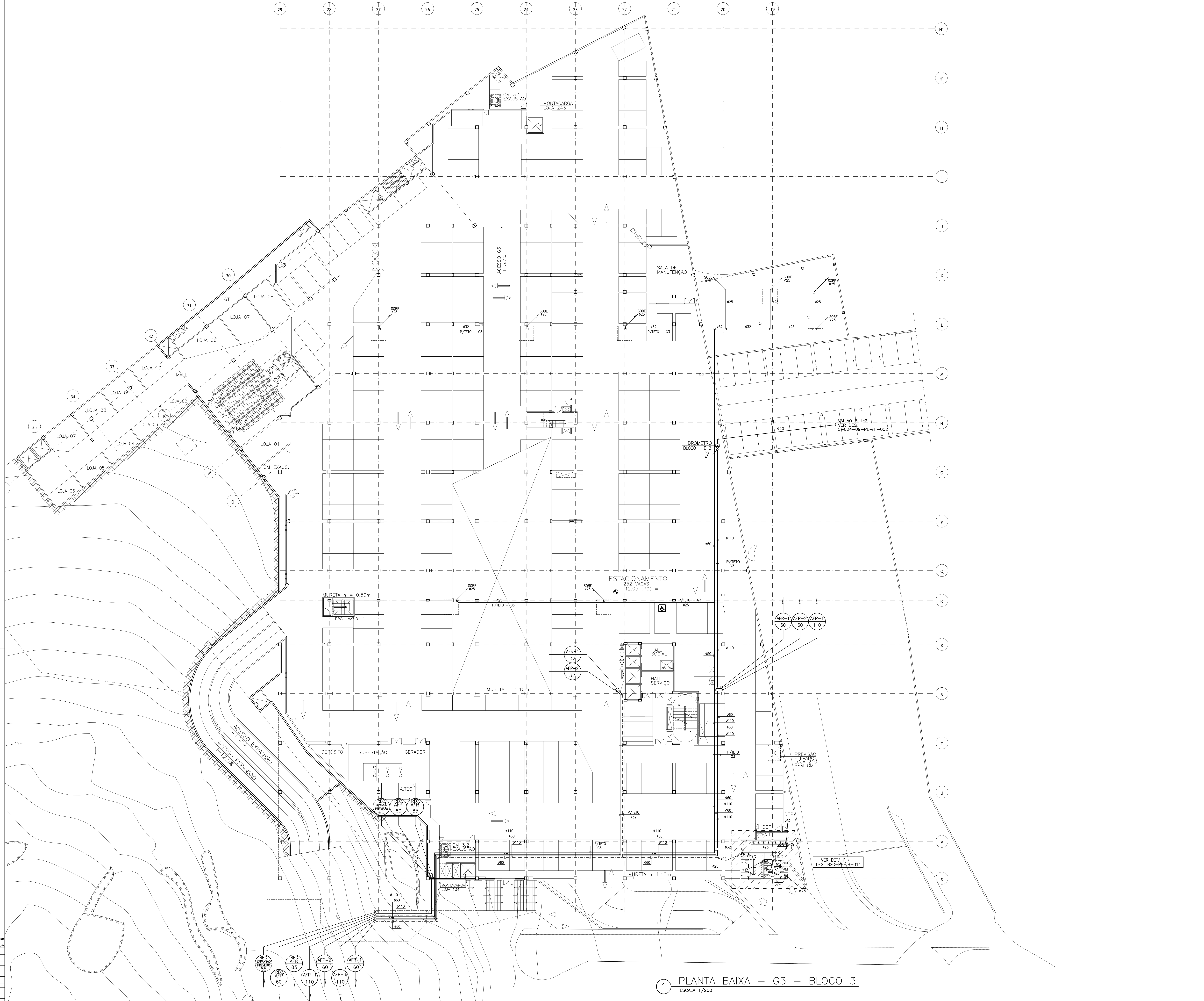
LAV	LAVATÓRIO.	VR	VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	ÁGUA FRIA.	FT	FILTRO.
CH	CHUVEIRO.	H	HIDROMETRO.
PIA	PIA.	PIA	PIA.
TQ	TANQUE.	MIC	MICTÓRIO.
DM	DUCHA MANUAL.	BEB	BEBEDOURO.
CDÁ	CAXA DE DESCARGA ADOPLADO.		
RD	REGISTRO DE GAVETA.		
RP	REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	RECALQUE.		
VP	VÁLVULA DE PE.		
TB	TORNEIRA DE BOIA.		

04	18/09/08	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	30/06/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
02	25/05/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	17/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

<b>CENOPÉ</b> CENOPÉ CONSULTORIA E PROJETOS www.cenope.com.br		ESCALA 1:200
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	ARQUIVO R05-PE-01-02.2008
OBRA	BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO	INSTALAÇÃO IH
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Nº DES. 02
FASE	PROJETO EXECUTIVO	
DESENHO	PLANTA BAIXA - G2	

SINOPSE DAS REVISÕES	
04	18/09/08
03	30/06/08
02	25/05/08
01	17/10/08
00	30/05/08

1 PLANTA BAIXA - G2 - BLOCO 3  
ESCALA 1/200



**SIMBOLOGIA**

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
- - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RD -CH - REGISTRO DE GAVETA
- RP - - REGISTRO DE PRESSÃO
- TL - - TORNEIRA DE LIMPEZA
- ⊙ - - FILTRO
- ⊕ - - HIDROMETRO
- ↘ - TUBULAÇÃO QUE DESCE
- ↗ - TUBULAÇÃO QUE SOBE
- ↔ - TUBULAÇÃO QUE PASSA
- ⊠ - PREVISÃO ÁGUA FRIA

- NOTAS**
- TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
  - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
  - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
  - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
  - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AÍCIAS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
  - COLINAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
  - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLINAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

**NOMENCLATURA**

LAV - LAVATÓRIO.	VR - VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF - ÁGUA FRIA.	FT - FILTRO.
CH - CHUVEIRO.	H - HIDROMETRO.
PIA - PIA.	PIA - PIA.
TQ - TANQUE.	MIC - MICTÓRIO.
DM - DUCHA MANUAL.	BEB - BEBEDOURO.
CDÁ - CAXA DE DESCARGA ACOPLADO.	
RD - REGISTRO DE GAVETA.	
RP - REGISTRO DE PRESSÃO.	
AFR - ÁGUA FRIA DE REUSO.	
AFP - ÁGUA FRIA POTÁVEL.	
REC - RECALQUE.	
VP - VÁLVULA DE PE.	
TB - TORNEIRA DE BOIA.	

04	19/09/08	REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE	
03	30/09/08	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/09/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	17/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
<b>CENOPÉ</b>		CENOPÉ CONSULTORIA E PROJETOS www.cenope.com.br cenope@cenope.com.br	ESCALA 1:200
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		ARQUIVO R03-PE-G3-03.DWG
OBRA	BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO		INSTALAÇÃO IH
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		Nº DES. 03
FASE	PROJETO EXECUTIVO		
DESENHO	PLANTA BAIXA - G3		

1 PLANTA BAIXA - G3 - BLOCO 3  
ESCALA 1/200

**NOTAS PARA O LEITANTE**

ESCALA DE RECALQUE

01	7	0,00
02	7	0,10
03	7	0,20
04	7	0,30
05	7	0,40
06	7	0,50
07	7	0,60
08	7	0,70
09	7	0,80
10	7	0,90
11	7	1,00
12	7	1,10
13	7	1,20
14	7	1,30
15	7	1,40
16	7	1,50
17	7	1,60
18	7	1,70
19	7	1,80
20	7	1,90
21	7	2,00
22	7	2,10
23	7	2,20
24	7	2,30
25	7	2,40
26	7	2,50
27	7	2,60
28	7	2,70
29	7	2,80
30	7	2,90
31	7	3,00
32	7	3,10
33	7	3,20
34	7	3,30
35	7	3,40





**SIMBOLOGIA**

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
- - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG-CH - REGISTRO DE GAVETA
- RP - REGISTRO DE PRESSÃO
- TL - TORNEIRA DE LIMPEZA
- OU □ - FILTRO
- ⊕ - HIDROMETRO
- ↘ - TUBULAÇÃO QUE DESCE
- ↗ - TUBULAÇÃO QUE SOBE
- ↔ - TUBULAÇÃO QUE PASSA
- ⊥ - PREVISÃO ÁGUA FRIA

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REGISTRO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
- 6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

**NOMENCLATURA**

LAV - LAVATÓRIO.	VR - VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF - ÁGUA FRIA.	FT - FILTRO.
CH - CHUVEIRO.	H - HIDROMETRO.
FIA - FIA.	FIA - FIA.
TO - TANQUE.	MIC - MICTÓRIO.
DM - DUCHA MANUAL.	BEB - BEBEDOURO.
CDA - CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA.	
RG - REGISTRO DE GAVETA.	
RP - REGISTRO DE PRESSÃO.	
AFR - ÁGUA FRIA DE REUSO.	
AFP - ÁGUA FRIA POTÁVEL.	
REC - RECALQUE.	
VP - VÁLVULA DE PE.	
TB - TORNEIRA DE BOIA.	

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	20/06/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	20/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	

**CEMOPE** CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS

www.cemope.com.br

ESCALA: 1:200

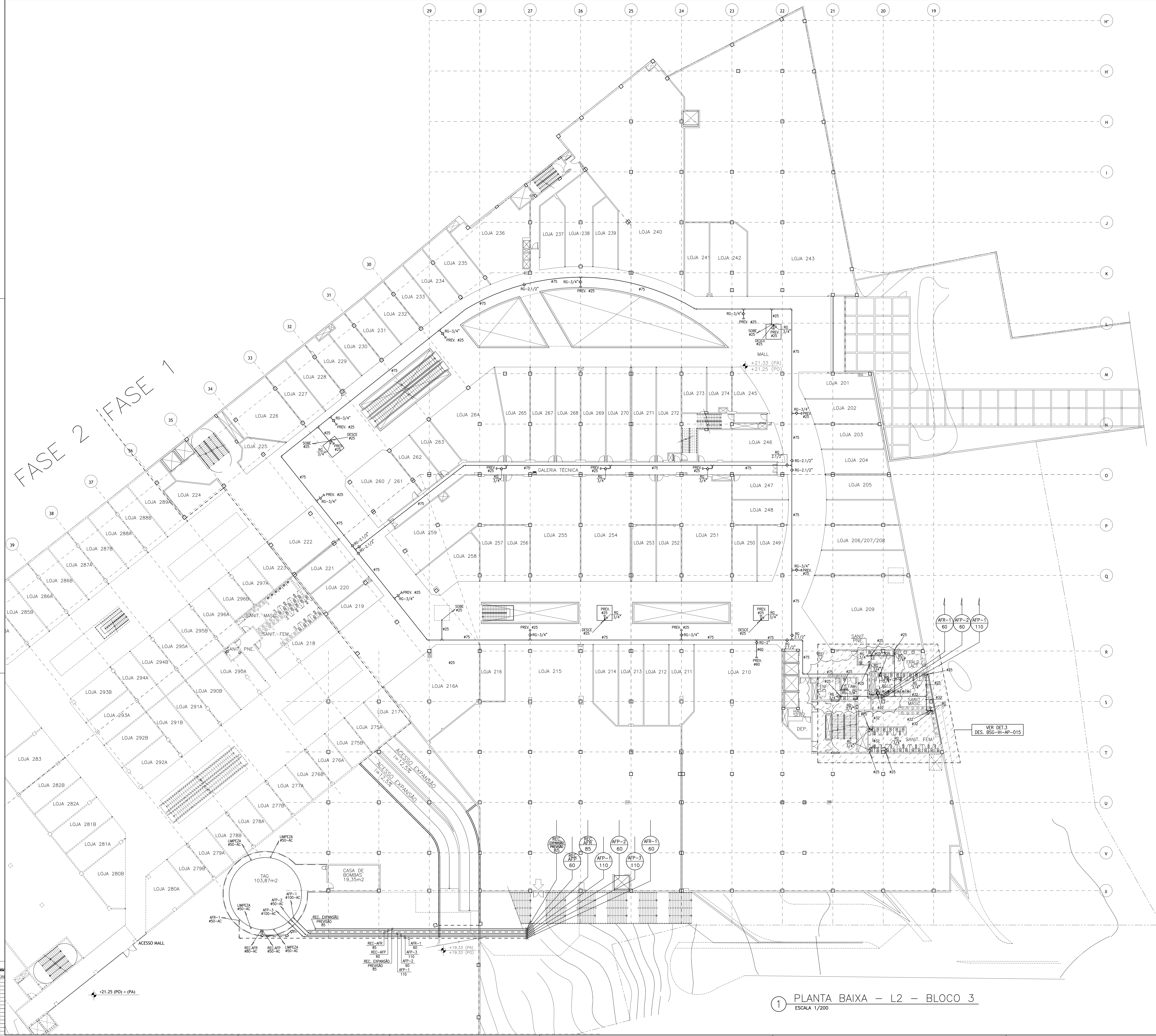
ARQUIVO: BSG-PE-18-04.006

CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	INSTALAÇÃO	IH
OBRA	BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO	Nº DES.	04
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS		
FASE	PROJETO EXECUTIVO		
DESENHO	PLANTA BAIXA - L1		

**1 PLANTA BAIXA - L1 - BLOCO 3**  
ESCALA 1/200

9000 PIS  
PIS/QUADRA

ESCALA	Nº	QUADRA
01	7	0,25
02	7	0,33
03	7	0,42
04	7	0,50
05	7	0,58
06	7	0,67
07	7	0,75
08	7	0,83
09	7	0,92
10	7	1,00
11	7	1,08
12	7	1,17
13	7	1,25
14	7	1,33
15	7	1,42
16	7	1,50
17	7	1,58
18	7	1,67
19	7	1,75
20	7	1,83
21	7	1,92
22	7	2,00
23	7	2,08
24	7	2,17
25	7	2,25
26	7	2,33
27	7	2,42
28	7	2,50
29	7	2,58
30	7	2,67
31	7	2,75
32	7	2,83
33	7	2,92
34	7	3,00
35	7	3,08



**SIMBOLOGIA**

- - - - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
- - - - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RD -CH- - REGISTRO DE GAVETA
- RP - - - - - REGISTRO DE PRESSÃO
- TL - - - - - TORNEIRA DE LIMPEZA
- OU □ - FILTRO
- ⊕ - HIDROMETRO
- ↘ - TUBULAÇÃO QUE DESCE
- ↗ - TUBULAÇÃO QUE SOBE
- ↔ - TUBULAÇÃO QUE PASSA
- ⊥ - PREVISÃO ÁGUA FRIA

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
- 6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

**NOMENCLATURA**

LAV - LAVATÓRIO.	VR - VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF - ÁGUA FRIA.	FT - FILTRO.
CH - CHUVEIRO.	HT - HIDROMETRO.
FIA - FIA.	FIA - FIA.
TO - TANQUE.	MIC - MICRÓFONO.
DM - DUCHA MANUAL.	BEB - BEBEDOURO.
CDA - CAXA DE DESCARGA ACOPLADO.	
RD - REGISTRO DE GAVETA.	
RP - REGISTRO DE PRESSÃO.	
AFR - ÁGUA FRIA DE REUSO.	
AFP - ÁGUA FRIA POTÁVEL.	
REC - RECALQUE.	
VP - VÁLVULA DE PE.	
TB - TORNEIRA DE BOIA.	

04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	20/06/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	16/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	20/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

**CEMOPE** CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS  
www.cemope.com.br  
cemope@cemope.com.br

CLIENTE: SAGOM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA: BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO

PROJETO: INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE: PROJETO EXECUTIVO

DESENHO: PLANTA BAIXA - L2

ESCALA: 1:200

ARQUIVO: BSG-PE-18-05.DWG

INSTALAÇÃO: IH

Nº DES.: 05

1 PLANTA BAIXA - L2 - BLOCO 3  
ESCALA 1/200

**ÁREA DE REVISÃO**

01	7	0,05
02	7	0,05
03	7	0,05
04	7	0,05
05	7	0,05
06	7	0,05
07	7	0,05
08	7	0,05
09	7	0,05
10	7	0,05
11	7	0,05
12	7	0,05
13	7	0,05
14	7	0,05
15	7	0,05
16	7	0,05
17	7	0,05
18	7	0,05
19	7	0,05
20	7	0,05
21	7	0,05
22	7	0,05
23	7	0,05
24	7	0,05
25	7	0,05
26	7	0,05
27	7	0,05
28	7	0,05
29	7	0,05
30	7	0,05
31	7	0,05
32	7	0,05
33	7	0,05
34	7	0,05
35	7	0,05
36	7	0,05
37	7	0,05
38	7	0,05
39	7	0,05



**SIMBOLOGIA**

- - - - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.
- - - - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG - CH - REGISTRO DE GAVETA
- RP - REGISTRO DE PRESSÃO
- TL - TORNEIRA DE LIMPEZA
- OU □ - FILTRO
- - HIDROMETRO
- ↘ - TUBULAÇÃO QUE DESCE
- ↗ - TUBULAÇÃO QUE SOBE
- ↔ - TUBULAÇÃO QUE PASSA
- - - - - PREVISÃO ÁGUA FRIA.

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REGISTRO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
- 6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA, BARRILETE E RECALQUE NA ÁREA EXTERNA SERÃO EM AÇO CARBONO. CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

**NOMENCLATURA**

LAV - LAVATÓRIO.	VR - VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF - ÁGUA FRIA.	FT - FILTRO.
CH - CHUVEIRO.	H - HIDROMETRO.
FIA - FIAÇÃO.	FIA - FIAÇÃO.
TO - TANQUE.	MIC - MICETÓRIO.
DM - DUCHA MANUAL.	BEB - BEBEDOURO.
CDA - CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.	
RG - REGISTRO DE GAVETA.	
RP - REGISTRO DE PRESSÃO.	
AFR - ÁGUA FRIA DE REUSO.	
AFP - ÁGUA FRIA POTÁVEL.	
REC - RECALQUE.	
VP - VÁLVULA DE PE.	
TB - TORNEIRA DE BOIA.	

04	19/08/08	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/08	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	20/06/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	16/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	20/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

**CEMOPE** CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS  
www.cemope.com.br  
cemope@cemope.com.br

CLIENTE: SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA: BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO

PROJETO: INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE: PROJETO EXECUTIVO

DESENHO: PLANTA BAIXA - L3

ESCALA: 1:200

ARQUIVO: BSC-PE-18-06.DWG

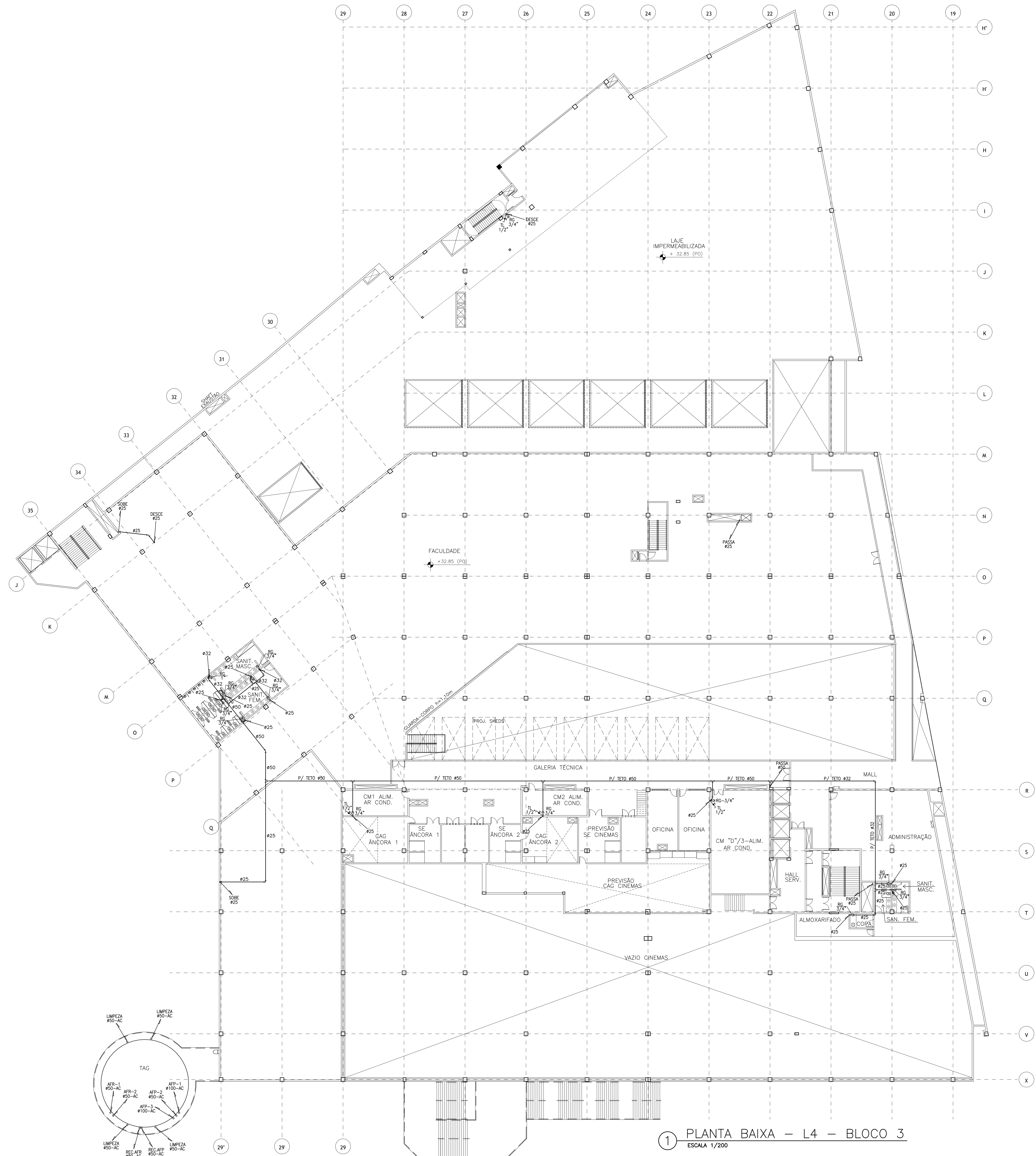
INSTALAÇÃO: IH

Nº DES.: 06

1 PLANTA BAIXA - L3 - BLOCO 3  
ESCALA 1/200

9000 ANO  
PÓS-ANEXO

01	7	0,05
02	7	0,05
03	7	0,05
04	7	0,05
05	7	0,05
06	7	0,05
07	7	0,05
08	7	0,05
09	7	0,05
10	7	0,05
11	7	0,05
12	7	0,05
13	7	0,05
14	7	0,05
15	7	0,05
16	7	0,05
17	7	0,05
18	7	0,05
19	7	0,05
20	7	0,05
21	7	0,05
22	7	0,05
23	7	0,05
24	7	0,05
25	7	0,05
26	7	0,05
27	7	0,05
28	7	0,05
29	7	0,05
30	7	0,05



**SIMBOLOGIA**

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL.
- - - TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RD -CH- - REGISTRO DE GAVETA
- RP - - REGISTRO DE PRESSÃO
- TL - - TORNEIRA DE LIMPEZA
- OU □ - FILTRO
- - HIDROMETRO
- ↘ - TUBULAÇÃO QUE DESCE
- ↗ - TUBULAÇÃO QUE SOBE
- ↔ - TUBULAÇÃO QUE PASSA
- - PREVISÃO ÁGUA FRIA.

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.
- 2 - AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 3 - PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.
- 4 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILÍMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 5 - AS LIGAÇÕES DE METAS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCOADO.
- 6 - COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.
- 7 - TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'ÁGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

**NOMENCLATURA**

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| LAV - LAVATÓRIO.                 | VR - VÁLVULA DE RETENÇÃO. |
| AF - ÁGUA FRIA.                  | FT - FILTRO.              |
| CH - CHUVEIRO.                   | H - HIDROMETRO.           |
| FIA - FIA.                       | FIA - FIA.                |
| TO - TANQUE.                     | MIC - MICETÓRIO.          |
| DM - DUCHA MANUAL.               | BEB - BEBEDOURO.          |
| CDA - CAXA DE DESCARGA ACOPLADO. |                           |
| RD - REGISTRO DE GAVETA.         |                           |
| RP - REGISTRO DE PRESSÃO.        |                           |
| AFR - ÁGUA FRIA DE REUSO.        |                           |
| AFP - ÁGUA FRIA POTÁVEL.         |                           |
| REC - RECALQUE.                  |                           |
| VP - VÁLVULA DE PE.              |                           |
| TB - TORNEIRA DE BÓIA.           |                           |

04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	20/09/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	20/05/08	EMISSÃO INICIAL - PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

<b>CEMOPÉ</b> CEMOPÉ CONSULTORIA E PROJETOS www.cemope.com.br cemope@cemope.com.br		ESCALA <b>1:200</b>
CLIENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	ARQUIVO 850-PE-18-07.DWG
OBRA	BOULEVARD SHOPPING - SÃO GONÇALO	INSTALAÇÃO <b>IH</b>
PROJETO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Nº DES. <b>07</b>
FASE	PROJETO EXECUTIVO	
DESENHO	PLANTA BAIXA - L4	

DIAGRAMA PARA	
REVISÃO	
ESCALA DE PLANTAS	
01	0.00
02	0.00
03	0.00
04	0.00
05	0.00
06	0.00
07	0.00
08	0.00
09	0.00
10	0.00
11	0.00
12	0.00
13	0.00
14	0.00
15	0.00
16	0.00
17	0.00
18	0.00
19	0.00
20	0.00
21	0.00
22	0.00
23	0.00
24	0.00
25	0.00
26	0.00
27	0.00
28	0.00
29	0.00
30	0.00
31	0.00
32	0.00
33	0.00
34	0.00
35	0.00

**1 PLANTA BAIXA - L4 - BLOCO 3**  
ESCALA 1/200



**2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

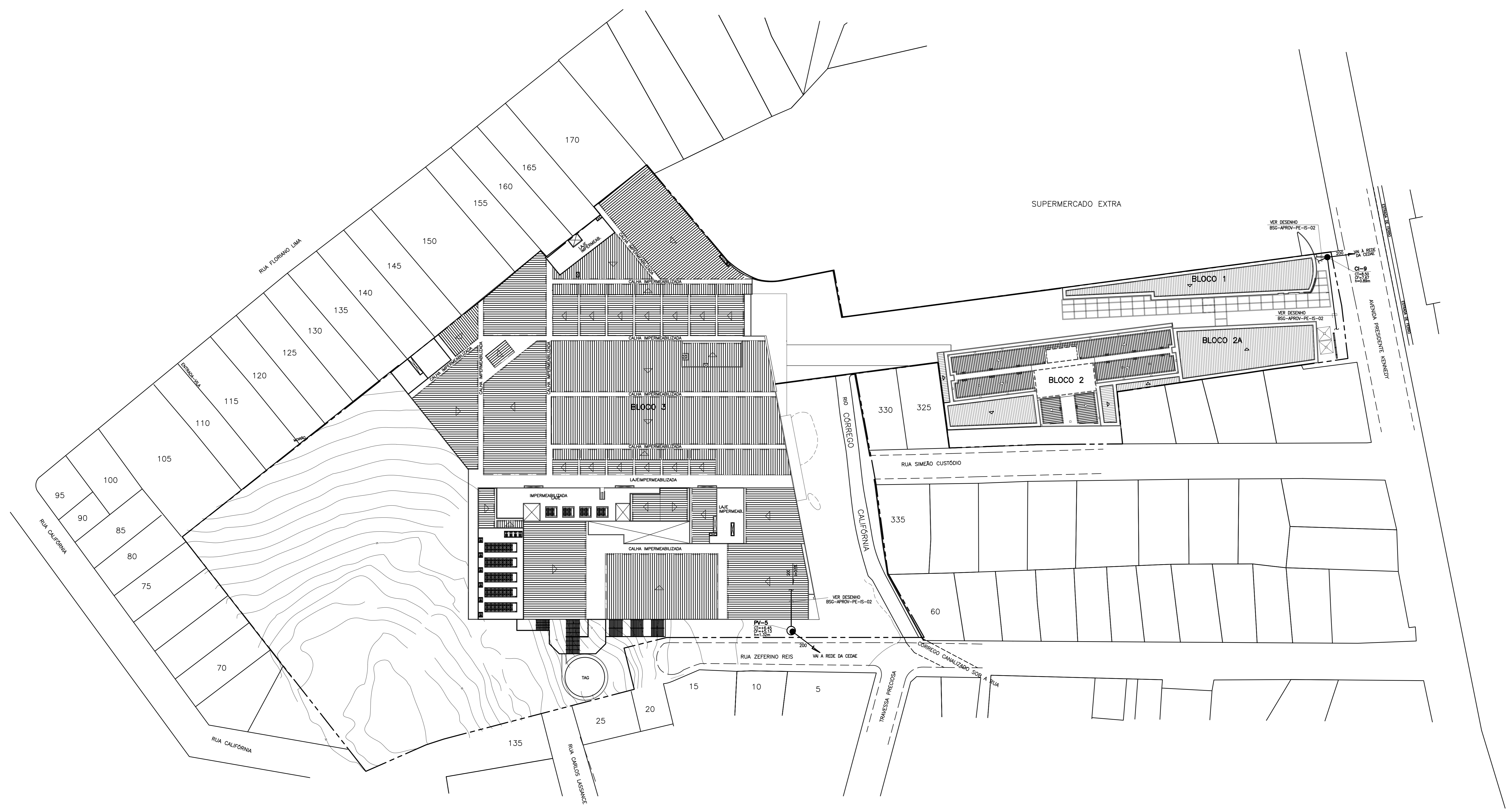
<b>DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO</b>	Rede pública / rede de drenagem
<b>DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO</b>	Fossa-filtro com Caixas de Gordura
<b>VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO</b>	111.7931 m <sup>3</sup>

*\* A CÓPIA DA DPE E A DECLARAÇÃO PARA HABITE-SE DE ESGOTO SANITÁRIO CONSTAM NO ANEXO VI.*

**2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO**

PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTE ITENS:

- DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO, DIMENSIONAMENTO E A INDICAÇÃO DO DESTINO FINAL.



**SIMBOLÓGIA**

- TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO.
- - - - - TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO.
- ..... TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO.
- . - . - . TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- . . . . . TUBO PARA DRENAGEM CORRUGADO ENVOLTO COM BRITA E BDM.
- CI — CAIXA DE INSPEÇÃO.
- CS — CAIXA SIFONADA.
- CO — CAIXA DE GORDURA DUPLA.
- CP — CAIXA DE PASSAGEM.
- BUIÃO.
- RS — RALO SIFONADO.
- RSTC — RALO SIFONADO TAMPA CEGA.
- RH — RALO HEMISFÉRICO.
- R — RALO SIMPLES.
- INDICAÇÃO DE CONEXÃO COM VISITA.
- D — DRENÓ.
- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE SOBE.
- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE DESCE.
- INDICAÇÃO DE COLUNA QUE PASSA.
- CDE — CAIXA DE GORDURA ESPECIAL.
- CO — CAIXA DE GORDURA INDIVIDUAL.
- PV — POÇO DE VISITA — Ø1,00m.

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS SERÃO EM PVC SÉRIE R.
- 2 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES EM MILÍMETROS EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.
- 3 - AS CAIXAS SERÃO EM ANÉIS DE CONCRETO OU ALVENARIA.
- 4 - AO PÉ DE CADA COLUNA OU ANTES DE CADA DESVIO, SERÃO INSTALADOS CONEXÕES COM VISITA P/MANUTENÇÃO.

**MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 1 e 2**

CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES (L/S)
CAIXA DE DESCARGA	10	1,5
LAVATÓRIO	13	2,0
MICTÓRIO INDIVIDUAL	04	0,6
LOJAS DE ALIMENTAÇÃO	8	1,2
<b>VAZÃO TOTAL DA REDE:</b>		<b>5,3L/S</b>

**MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 3**

CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES (L/S)
CAIXA DE DESCARGA	84	12,6
LAVATÓRIO	66	9,9
MICTÓRIO INDIVIDUAL	14	2,1
PIA	04	1,0
LOJAS DE ALIMENTAÇÃO	20	3,0
<b>VAZÃO TOTAL DA REDE:</b>		<b>28,6L/S</b>

01	18/05/09	REVISÃO GERAL			
02	03/03/09	EMIÇÃO INICIAL			
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	DATA	APROVADO	VISTO
PROJETO	DATA	DESENHO	DATA	VERIFICAÇÃO	DATA
CEMOPE	03/03/09	CEMOPE	03/03/09		

**CEMOPE CONSULTORIA E PROJETOS**  
 www.cemope.com.br  
 cemope@cemope.com.br

OBRA  
**BOULEVARD SÃO GONÇALO**  
**AV. PRESIDENTE KENNEDY Nº 425, CENTRO**  
**SÃO GONÇALO – RJ**

REQUERENTE DA LICENÇA DE OBRA: PAULO BARBUI / CR2 SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA / CNPJ: 08323866/0001-45

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA FCP: JOSÉ AUGUSTO PEPEU / CREA: 181731814 / CÉDÉE: 4384-R/Cat.B

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES: VALEEMAR TADASHI TOMOIKE / CREA: 260299909-1

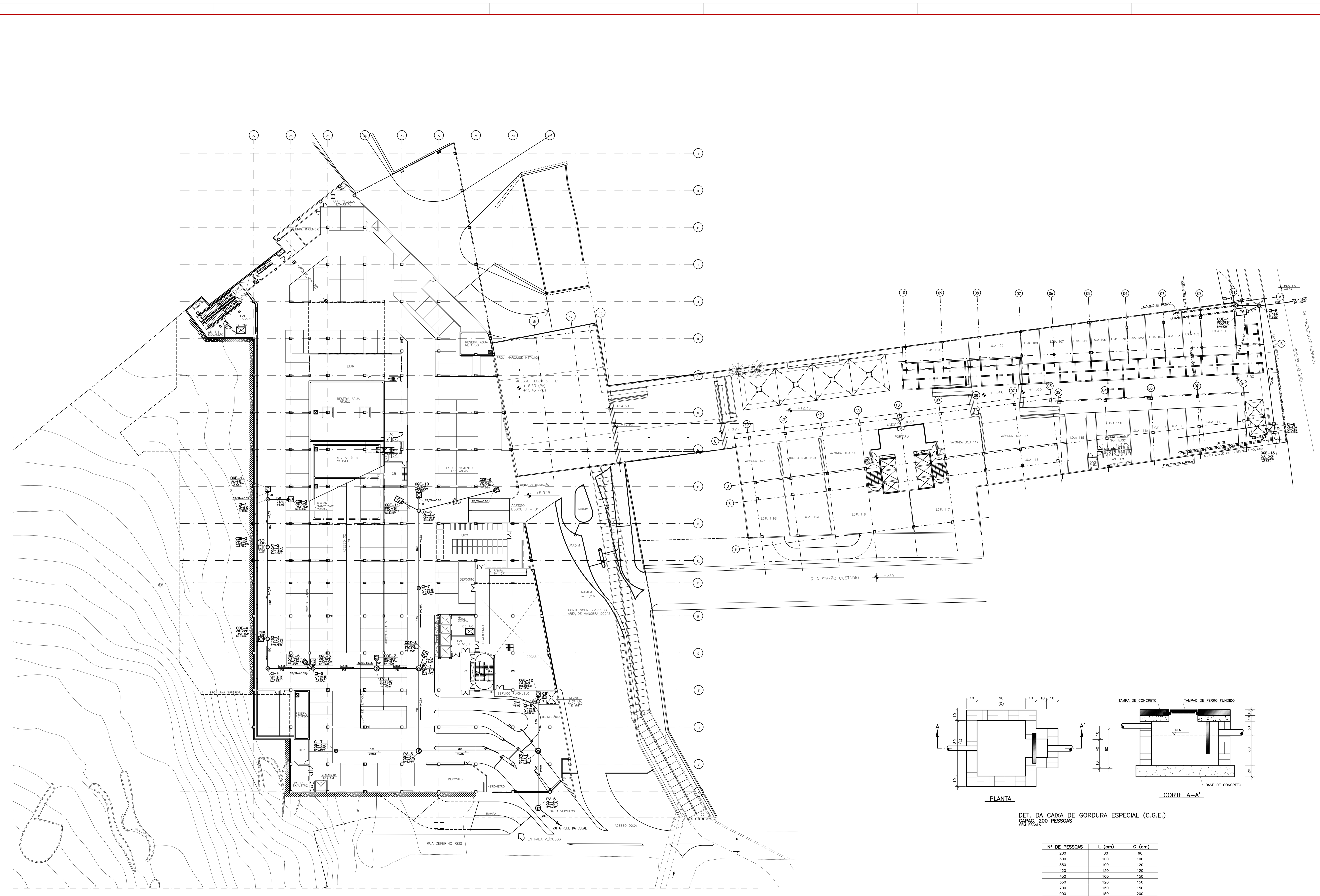
**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

IS-01

C E D A E				PLANTA		ESCALA
FCP Nº	DISTRITO	VIA	Nº PLANTAS	PLANTA BAIXA – SITUAÇÃO		1:500
AUTORIZAÇÃO PARA O INÍCIO				DATA DA LIGAÇÃO		/ /20
DECLARAÇÃO PARA O HABITE-SE				RUBRICA		/ /20
PARA USO DA CEDAE				OBSERVAÇÃO		

**TABELA DE PLANILHAS**

01	0,20
02	0,20
03	0,20
04	0,20
05	0,20
06	0,20
07	0,20
08	0,20
09	0,20
10	0,20
11	0,20
12	0,20
13	0,20
14	0,20
15	0,20
16	0,20
17	0,20
18	0,20
19	0,20
20	0,20
21	0,20
22	0,20
23	0,20
24	0,20
25	0,20
26	0,20
27	0,20
28	0,20
29	0,20
30	0,20
31	0,20
32	0,20
33	0,20
34	0,20
35	0,20
36	0,20
37	0,20
38	0,20
39	0,20
40	0,20
41	0,20
42	0,20
43	0,20
44	0,20
45	0,20
46	0,20
47	0,20
48	0,20
49	0,20
50	0,20
51	0,20
52	0,20
53	0,20
54	0,20
55	0,20
56	0,20
57	0,20
58	0,20
59	0,20
60	0,20
61	0,20
62	0,20
63	0,20
64	0,20
65	0,20
66	0,20
67	0,20
68	0,20
69	0,20
70	0,20
71	0,20
72	0,20
73	0,20
74	0,20
75	0,20
76	0,20
77	0,20
78	0,20
79	0,20
80	0,20
81	0,20
82	0,20
83	0,20
84	0,20
85	0,20
86	0,20
87	0,20
88	0,20
89	0,20
90	0,20
91	0,20
92	0,20
93	0,20
94	0,20
95	0,20
96	0,20
97	0,20
98	0,20
99	0,20
100	0,20



**SIMBOLOGIA**

- TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO.
- - - - - TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO.
- ..... TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO.
- · - · - TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- · - · - TUBO PARA DRENAGEM CORRUGADO ENROLTO COM BRITA E BRITA.
- - CAIXA DE INFLAÇÃO.
- - CAIXA SIFONADA.
- - CAIXA DE GORDURA DUPLA.
- - CAIXA DE PASSAGEM.
- - BUIÃO.
- - BALO SIFONADO.
- - BALO SIFONADO TAMPA CEDA.
- - BALO HEMISFÉRICO.
- - BALO SIMPLES.
- - INDICAÇÃO DE CONCRETO COM VISTA.
- - DRENHO.
- - INDICAÇÃO DE COLUNA QUE SOBEE.
- - INDICAÇÃO DE COLUNA QUE DESCE.
- - INDICAÇÃO DE COLUNA QUE PASSA.
- - CAIXA DE GORDURA ESPECIAL.
- - CAIXA DE GORDURA INDIVIDUAL.
- - POÇO DE VISTA - Ø100h.

**NOTAS**

- 1 - TODA TUBULAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS SERÃO EM PVC SÉRIE R.
- 2 - O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES EM MILÍMETROS EXISTE SEMPRE INDICADO O CONTÍNUO.
- 3 - AS CAIXAS SERÃO EM ANEL DE CONCRETO OU ALVENARIA.
- 4 - AS CAIXAS DE GORDURA OU ANTE-SALA DE GORDURA SERÃO REVESTIDAS COM VISTA PLÁSTICA.

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 1 e 2		
CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES
CAIXA DE DESCARGA	10	1,5
LABORATÓRIO	13	2,0
MOTORIO INDIVIDUAL	04	0,4
LUGAR DE ALIMENTAÇÃO	6	1,2
<b>VAZÃO TOTAL DA REDE:</b>		<b>5,3L/S</b>

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 3		
CONTRIBUIÇÕES:	QUANTIDADES	VAZÕES
CAIXA DE DESCARGA	84	12,6
LABORATÓRIO	66	9,9
MOTORIO INDIVIDUAL	14	2,1
PSA	04	1,0
LUGAR DE ALIMENTAÇÃO	20	3,0
<b>VAZÃO TOTAL DA REDE:</b>		<b>28,6L/S</b>

REVISÃO	DATA	EMISSÃO INICIAL	NATUREZA DA REVISÃO	APROVADO	DATA
01					

OBRA:  
**BOULEVARD SÃO GONÇALO**  
**AV. PRESIDENTE KENNEDY Nº 425, CENTRO**  
**SÃO GONÇALO – RJ**

REQUERENTE DA LICENÇA DE OBRA: **PRINCE SARELLI**  
**CRZ SHOPS/CRZ EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**CNPJ: 08.042.988/0001-43**

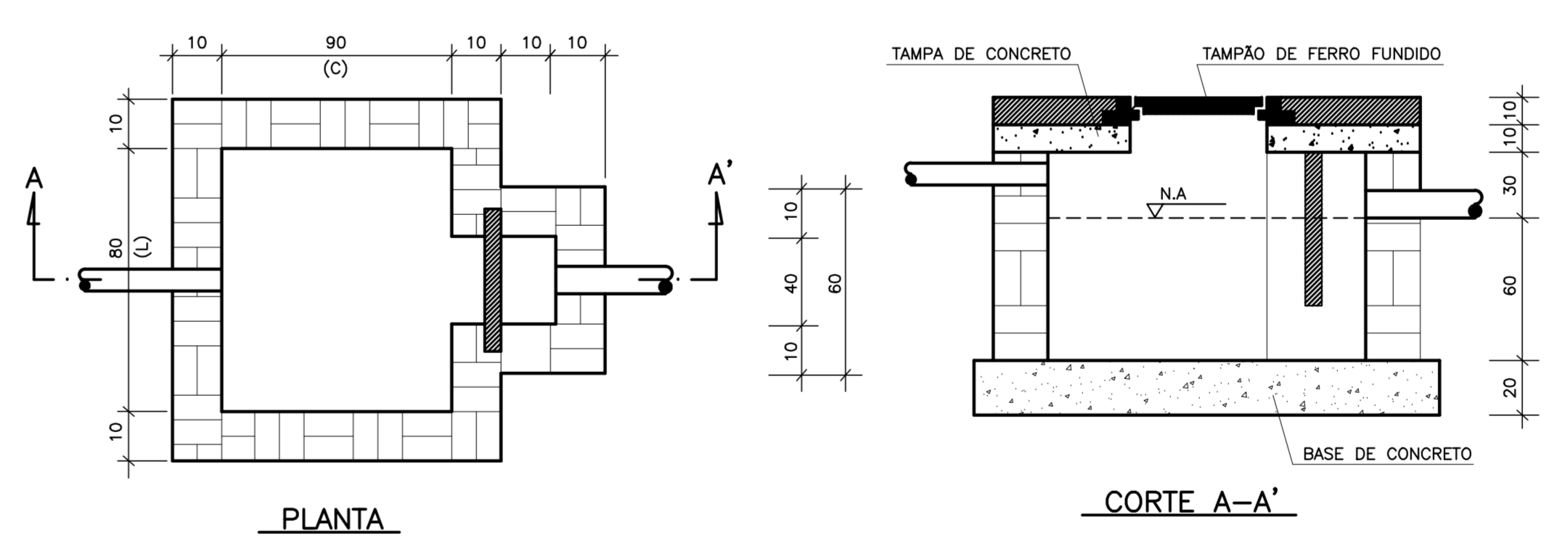
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA FOP: **JOSE AUGUSTO FERREI**  
**CREA: 12221/1-1/14**  
**REG. Nº: 4284-4/0248**

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES: **VALDIRMAR TAVARES TONDRE**  
**CREA: 12221/1-1/14**

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

IS-02

C E D A E				PLANTA	ESCALA
FOP Nº	DISTRITO	VIA	Nº PLANTAS	PLANTA BARRA – TERREO	1:250
				DATA DA LICENÇA	/ / 20
AUTORIZAÇÃO PARA O INÍCIO		DECLARAÇÃO PARA O HABITE-SE			
/ 20	RUBRICA	/ 20	RUBRICA		
PARA USO DA REDE				OBSERVAÇÃO	



**DET. DA CAIXA DE GORDURA ESPECIAL (C.G.E.)**  
**CAPAC. 200 PESSOAS**

Nº DE PESSOAS	L (cm)	C (cm)
200	80	80
300	100	100
350	100	120
400	120	120
450	120	150
500	130	150
600	150	150
800	150	200
1000	150	220

PROJETO	REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO



2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	Diariamente
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	1.835 Kg/dia – 55T/mês
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Área de 159,92 m <sup>2</sup>
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	18.041,24 Kg

2.5.1.5. GÁS	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	O Shopping não realiza rateio de energia. A medição da CEG é direta, realizada através de medidor individual em cada loja. O Shopping realiza anualmente Teste de Estanqueidade da rede que alimenta as lojas, que se encontra no Anexo IV, acompanhado da sua respectiva ART.
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTIJÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Sim

\* CÓPIA DA DECLARAÇÃO DA NATURGY CONSTA NO ANEXO III.

2.5.1.6. ENERGIA ELÉTRICA *	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Contrato 5553126 – 98.913 KWh Contrato 5553104 – 386.342 KWh Contrato 5553135 – 40.398 KWh

\* CÓPIAS DA DECLARAÇÃO DA ENEL CONSTA NO ANEXO V.

2.5.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Lâmpadas de LED
CONSERVAÇÃO DOS PONTOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	Responsabilidade da municipalidade





2.5.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID



Figura 9. Mapa Temático - Iluminação Pública AID do Empreendimento.

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	O pavimento das vias está em bom estado de conservação, exceto ao longo do eixo ferroviário, que necessitará de um tratamento urbanístico e alguns equipamentos de acessibilidade.
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	Asfaltamento / Concreto
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	O pavimento das calçadas está em bom estado de conservação.
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	Sim, exceto ao longo do eixo ferroviário.

2.5.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

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

IMPACTO / MEDIDAS

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda de água			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Aumento da população usuária do empreendimento; - Ampliação da rede interna de consumo de água potável.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações.			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Promover a utilização de torneiras economizadoras de água assim como válvulas de descarga e mictórios sem água; - Solicitar junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Abastecimento (DPA) a fins de verificar o pleno atendimento do empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras			
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de lançamento de efluentes			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Aumento na demanda de efluentes sanitários lançados para a rede pública.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Atender as especificações contidas nos projetos aprovados; - Requerer junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Esgotamento (DPE); - Utilização de banheiros químicos no canteiro de obras durante o período de construção; - Promover a remoção dos efluentes e limpeza dos banheiros químicos junto a empresas			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

	devidamente licenciadas; - Promover a análise periódica da qualidade do efluente lançado, a fins de avaliar a eficiência do tratamento preliminar.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Ocorrerá durante as obras.		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do consumo de energia elétrica		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input type="checkbox"/> <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FUNCIONAMENTO</b>
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Aumento da área útil do empreendimento com acréscimo de lojas e salas comerciais, conseqüentemente, elevação da demanda por uso de energia elétrica.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das operações.		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Realização de manutenção periódica do sistema existente de forma a garantir seu pleno funcionamento.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Concessionária de Energia (caso problema seja externo)		
CRONOGRAMA	Em até dois anos após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			



IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por fornecimento de gás (GLP / Gás encanado)		
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 checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Aumento na demanda por abastecimento de gás devido a elevação na estimativa da concentração de pessoas.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das operações		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	- Implantar projeto para abrigo seguro do combustível ou elaborar projeto para ampliação da ligação junto a rede pública de abastecimento; - Aprovar o aumento da rede e do abrigo seguro junto ao CBMERJ.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Em até dois anos após o início 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			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da disponibilidade de rede e serviços de telecomunicações		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	POSITIVO	<input 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)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Aumento da quantidade de salas comerciais e lojas irá demandar em incrementos para os serviços de telecomunicações (telefonia, internet, telefonia móvel, etc)		
RESPONSABILIDADE	Concessionárias e prestadoras de serviços		
CRONOGRAMA	Após o início das operações		

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO****CPERIV**

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

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Promover as obras internas necessárias para redistribuição da rede de fornecimento existente para o Shopping; - Interagir junto a prestadoras de serviços a fins de obter fornecimento de serviços e telecomunicações de qualidade.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Ususários		
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento do volume de escoamento de águas pluviais		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input type="checkbox"/> <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FUNCIONAMENTO</b>
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Impermeabilização de parte do solo do terreno anexo a ser construída a extensão do Bloco 3.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das operações.		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Promover a manutenção do sistema interno de águas pluviais existente de forma periódica; - Promover a instalação de sistemas de águas de reúso nas instalações do Shopping a fins de reduzir a quantidade de água lançada na rede coletora.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.		
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			



CRONOGRAMA	
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>	

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Alteração do sistema de escoamento superficial por movimentação de terra		
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 checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	- Impermeabilização do solo natural em áreas com drenagem natural; - Disposição de sedimentos na rede de drenagem durante a etapa de obras.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	- Realizar o monitoramento da gestão do RCC gerado durante as obras de forma a evitar o carregamento do material para as redes de drenagem; - Dimensionar o sistema de drenagem pluvial para as novas instalações de forma a contemplar de forma plena os volumes previstos para a localidade; - Instalar sistemas de retardamento nos desagues junto a rede pluvial local a fim de reduzir a velocidade dos volumes escoados.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante a execução das obras		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>			

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Impermeabilização do solo por calçadas e passeios		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	<input type="checkbox"/>	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	FUNCIONAMENTO
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	Processo de impermeabilização do solo devido as obras de instalação do empreendimento, bem como, das calçadas e passeios previstos em projeto aprovado.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	- Implantar sistemas de drenagem pluvial em acordo com o projeto aprovado junto a municipalidade; - Atender as designações previstas pela legislação municipal a respeito da constituição de calçamentos e passeios.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



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

2.6.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	Não
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Sim. FMP Canal Califórnia
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	4.500 / mês
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	1.147 (incluindo idosos e PNE). Salas comerciais e lojas não terão direito a vagas de estacionamento.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAI	Carros de passeio e motocicletas.
ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO	Sim





2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII



Figura 10. Mapa das vias internas da AII do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
**CPERIV**

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

**2.6.1.2. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO AO CENTRO DE SÃO GONÇALO**

4545 D	Alcântara X Castelo (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
535 D	Alcântara X Estácio (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
2545 D	Alcântara X Castelo (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
2535 D	Alcântara X Estácio (Via Dr March)	Intermunicipal	COESA Transportes
21	Jardim Bom Retiro X Fórum	Municipal	Expresso Tanguá
42A	Alcântara X Gradim	Municipal	Viação Estrela
40	Apolo III X Fazenda dos Mineiros	Municipal	Expresso Tanguá
25A	Jardim Tiradentes X Fórum	Municipal	Auto ônibus Alcântara
12	Santa Luzia X Neves	Municipal	Litoral Rio Transportes
31B	Itaoca X Fórum	Municipal	-
424D	Alcantara X Campo Grande (Via Água Branca)	Intermunicipal	Viação Mauá
20.1	Gradim X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
1408M	Alcântara X Niterói	Intermunicipal	Viação ABC
45	Pontal X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
42	Gradim X Alcântara	Municipal	Viação Estrela
49B	Quinta Dom Ricardo x Fórum	Municipal	Viação São Gonçalo
14B	Santa Luzia X Coroado	Municipal	Expresso Tanguá
37	Boaçú X Alcântara	Municipal	Viação Mauá
3400 M	Bairro da Palmeiras X Niterói	Intermunicipal	Auto Viação ABC
1400 M	Bairro das Palmeiras X Niterói (Terminal João Goulart)	Intermunicipal	Auto Viação ABC
408M	Shopping Pátio Alcântara X Terminal João Goulart (Niterói)	Intermunicipal	Auto Viação ABC
1	Santa Izabel X Fórum	Municipal	Viação Alcântara
48A	Engenho Pequeno X Alcântara	Municipal	Galo Branco
125Q	São Gonçalo X Aldeia da Prata	Intermunicipal	Expresso Rio de Janeiro



2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA

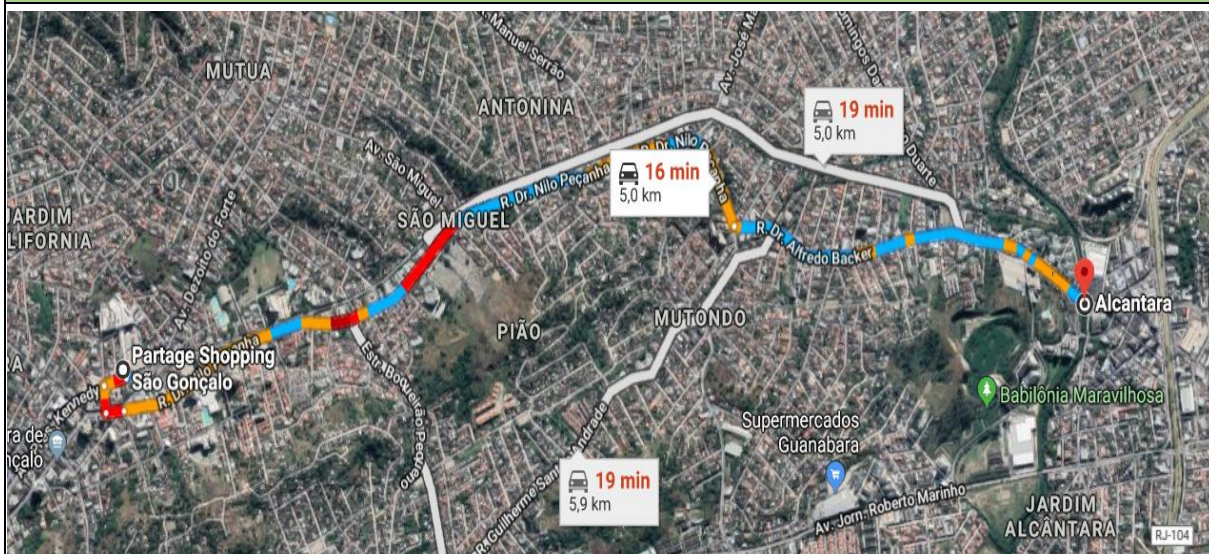


Figura 11. Mapa Temático - Rotograma Automóvel - Shopping Partage x Alcântara.

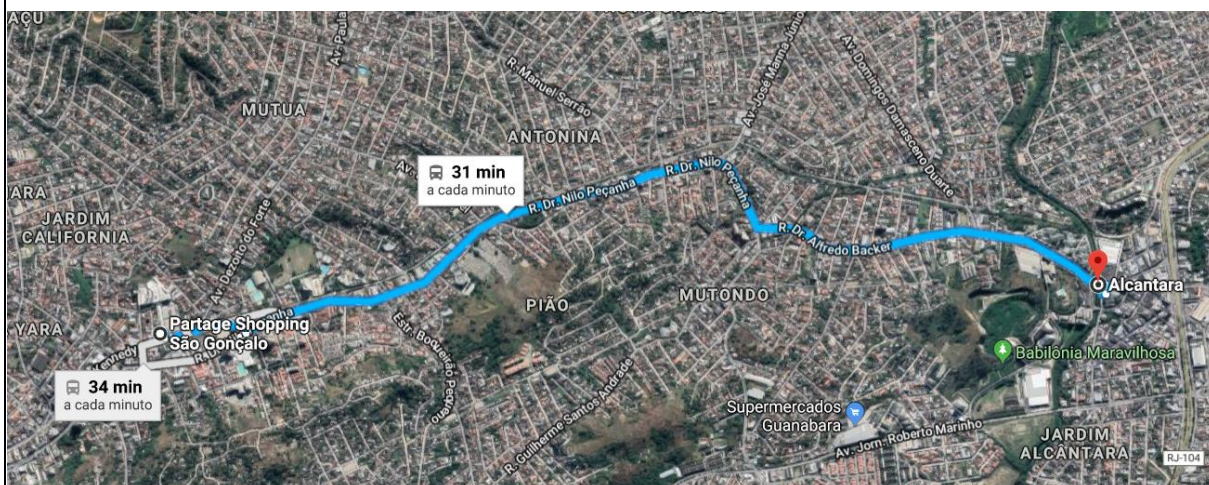
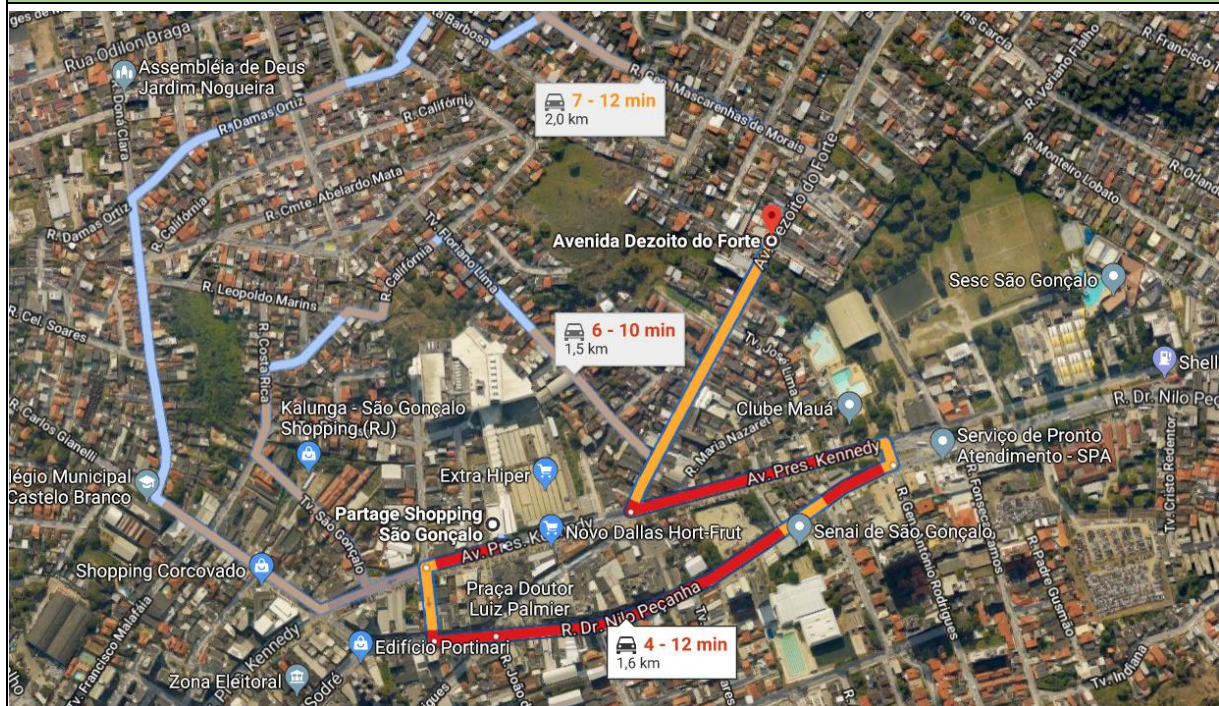


Figura 12. Mapa Temático - Rotograma Transporte Público - Shopping Partage x Alcântara.

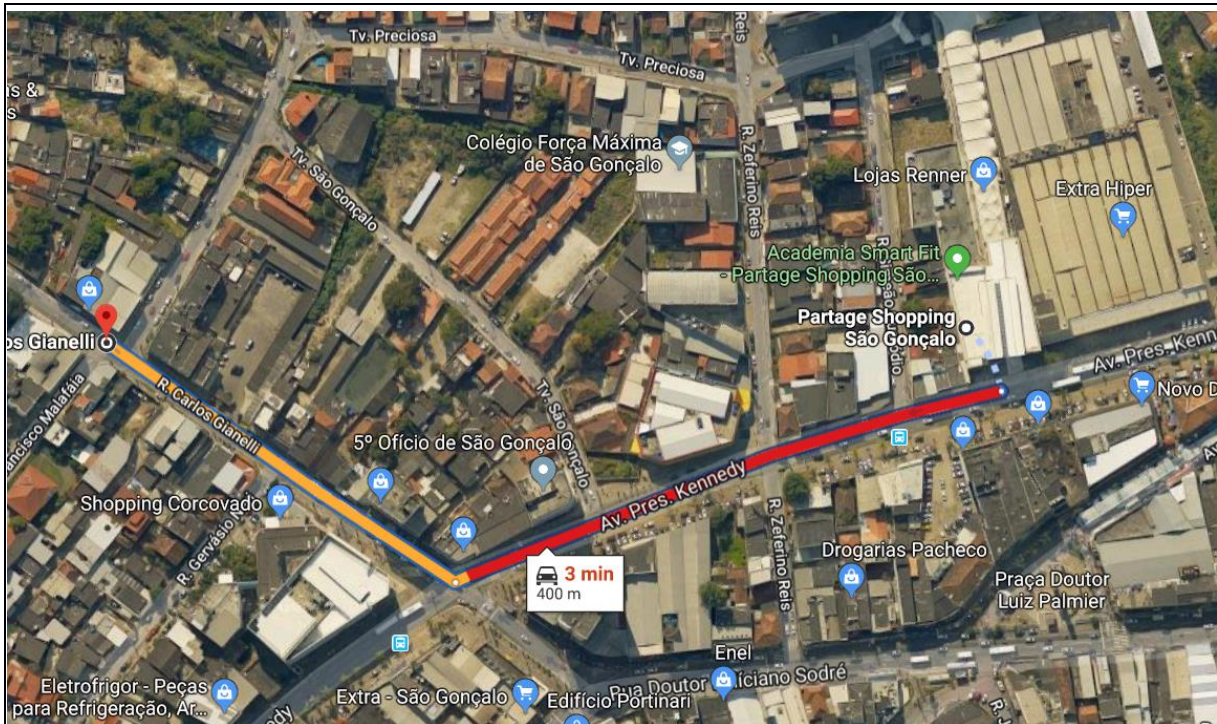


**2.6.1.4. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS PONTOS CRÍTICOS (ACIDENTES) E SEÇÕES CRÍTICAS (CONGESTIONAMENTOS) NA AII**



**Figura 13.** Rotograma entre o Shopping Partage x Av. 18 do Forte. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

Nota-se nesse Rotograma que os principais pontos de congestionamentos se dão entre os trechos da Av. Presidente Kennedy esquina com Rua Zéfiro Reis e desta com a Rua Dr. Nilo Peçanha e por fim na Av. Presidente Kennedy em esquina com a Av. 18 do Forte. Face ao exposto, entende-se que os pontos com maior concentração de tráfego estão mais expostos à ocorrência de eventuais acidentes, o que não implica diretamente em responsabilidade por parte do empreendimento.



**Figura 14.** Rotograma entre o Shopping Partage x Rua Carlos Gianelli. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

Nota-se nesse Rotograma que os principais pontos de congestionamentos se dão na própria Av. Presidente Kennedy. Deve-se notar o cuidado em relação ao cruzamento entre a supracitada avenida com a R. Carlos Gianelli e R. Dr. Feliciano Sodré. Face ao exposto, entende-se que os pontos com maior concentração de tráfego estão mais expostos a ocorrência de eventuais acidentes, o que não implica diretamente em responsabilidade por parte do empreendimento.



2.6.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII

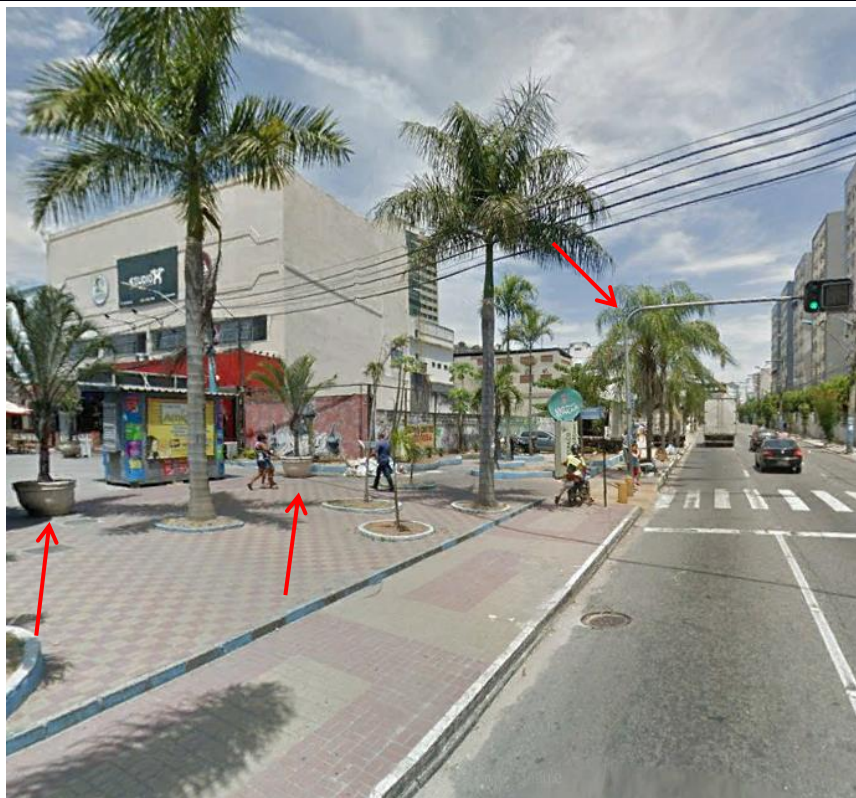
MARCAÇÃO DA SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO EXISTENTE NA AII.



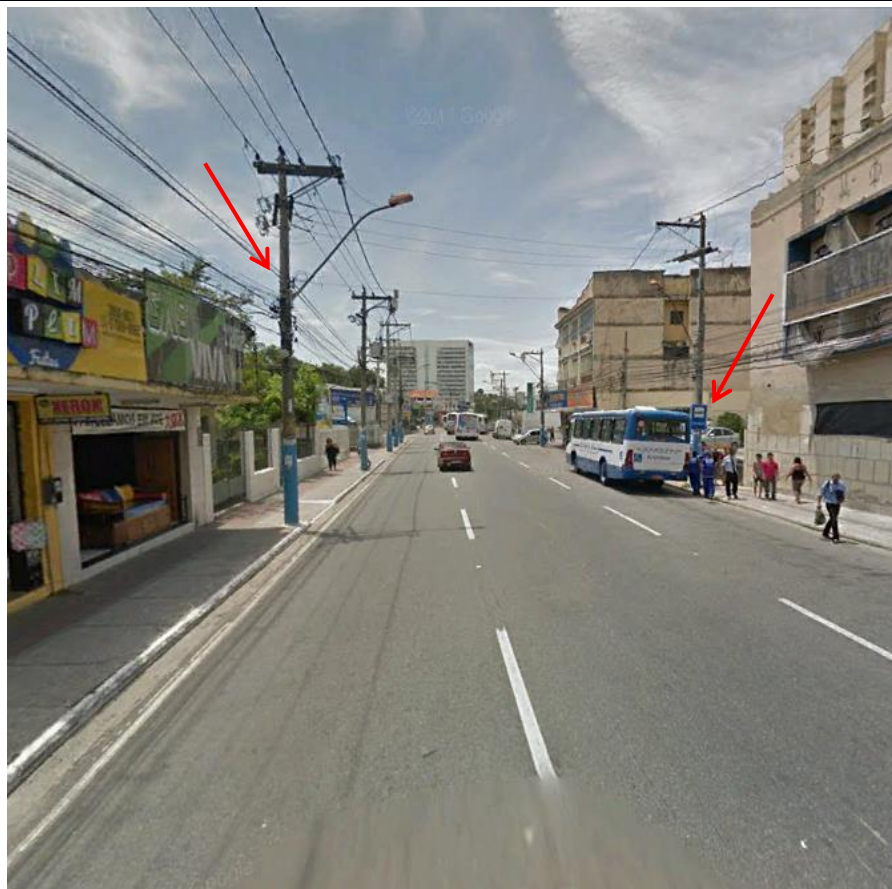
Figura 15. Exemplo de mobiliário urbano – telefone público e postes de energia elétrica – na AII (Rua Califórnia, altura do nº 413).



Figura 16. Exemplo de mobiliário urbano – lixeira e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Rua Leopoldo Marins, altura do nº 216).



**Figura 17.** Exemplo de mobiliário urbano – vasos de plantas e postes de sinalização – na All (Avenida Pre. Kenedy, altura do nº 318).



**Figura 18.** Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na All (Rua Dr. Nilo Peçanha, altura do nº 141).



**Figura 19.** Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – abrigo e ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Avenida Pres. Kennedy, altura do nº 527).





**2.6.1.6. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E ESTACIONAMENTOS NA ALL**

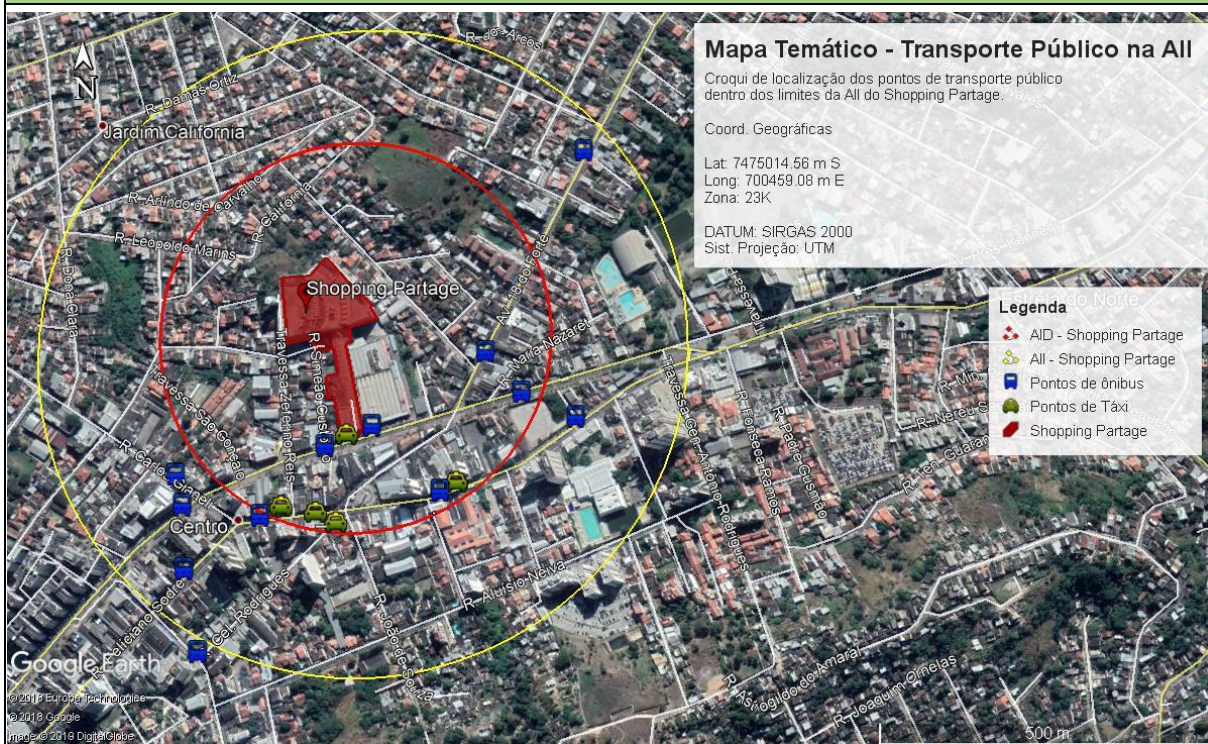


Figura 20. Mapa Temático - Transportes Públicos dentro dos limites da All do empreendimento.

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

O empreendimento irá contar com um total de 305 lojas, distribuídas ao longo de 4 pavimentos. A quantificação das vagas para o mesmo foi calculada em acordo com o previsto pela regulamentação municipal, a qual implica em uma distribuição de 1 vaga para cada 120 m<sup>2</sup> de área comercial construída, a mesma proporção que também abrange a delimitação das vagas destinadas a cinemas.

De acordo com os dados do projeto, é previsto a disposição de 1.140 vagas para autos, um montante 757, quantitativo superior ao montante de 390 vagas previstas em lei.

As plantas constam nos autos do processo de análise deste EIV.

**Tabela 2. Quadro de Áreas de Lojas por Pavimento e por Bloco.**

QUADRO DE ÁREAS DE LOJAS - ÁREA ÚTIL E ABL (por pav.)			
	ÁREA ÚTIL	ABL	Nº LOJAS
G3 (NÍVEL +12,16m)	618,26	676,10	6
L1 (NÍVEL +15,615m)	8.948,71	9.281,77	74
L2 (NÍVEL +21,25m)	10.808,81	11.217,09	96
L3 (NÍVEL +27,05m)	9.825,30	10.167,05	97
L4 (NÍVEL +32,85m)	5.907,59	6.047,22	32
<b>TOTAL</b>	<b>36.108,67</b>	<b>37.389,23</b>	<b>305</b>
QUADRO DE ÁREAS DE LOJAS - ÁREA ÚTIL E ABL (por bloco)			
	ÁREA ÚTIL	ABL	Nº LOJAS
Bloco 01	586,62	615,17	10
Bloco 02	2.084,04	2.216,11	8
Bloco 03	33.438,01	34.557,95	287
<b>TOTAL</b>	<b>36.108,67</b>	<b>37.389,23</b>	<b>305</b>



**Tabela 3.** Quadro de Dimensionamento de Vagas / Vagas Projetadas por Pavimento.

QUADRO DE VAGAS	
	ÁREA ÚTIL
Bloco 01 - lojas	586,62
Bloco 02 - lojas	2.084,04
Bloco 02 - salas	10.038,28
Bloco 03 - lojas	31.227,00
Bloco 03 - salas	606,57
<b>Subtotal 01</b>	<b>44.542,51</b>
Bloco 03 - cinema	2.211,01
<b>Subtotal 02</b>	<b>2.211,01</b>
<b>TOTAL</b>	<b>46.753,52</b>

VAGAS PROJETADAS POR PAVIMENTO	
PAVIMENTO	Carro
G1 (nível +6,45m)	232
G2 (nível +9,305m)	204
G3 (nível +12,16m)	288
G4 (nível +21,25m)	62
G5 (nível +27,05m)	61
G6 (nível +32,85m)	61
G7 (nível +38,65m)	169
G8 (nível +41,55m)	70
<b>Total vagas projetadas</b>	<b>1.147</b>

Vagas exigidas lojas e salas (01 vaga p/ 120,00m <sup>2</sup> ) = 44.581,96m <sup>2</sup> / 40	371
Vagas exigidas cinema (01 vaga p/ 70,00m <sup>2</sup> ) = 2.211,01 / 70	32
<b>Total de vagas exigidas</b>	<b>403</b>
<b>Total de vagas projetadas</b>	<b>1.147</b>
<b>Sobra</b>	<b>744</b>





LEGENDA	
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA

LEGENDA	
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA
□	ESTRUTURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
 SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA

PROPOSTA	PROPOSTA
PROPOSTA	PROPOSTA
PROPOSTA	PROPOSTA
PROPOSTA	PROPOSTA

**SACA ARQUITETURA**  
 DE PLANEJAMENTO URBANO  
 05

MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO - RUA DE SÃO GONÇALO, 1000 - JARDIM SÃO GONÇALO, SÃO GONÇALO - RJ  
 DATA: 20/12/2017

Figura 22. Estacionamento G2.

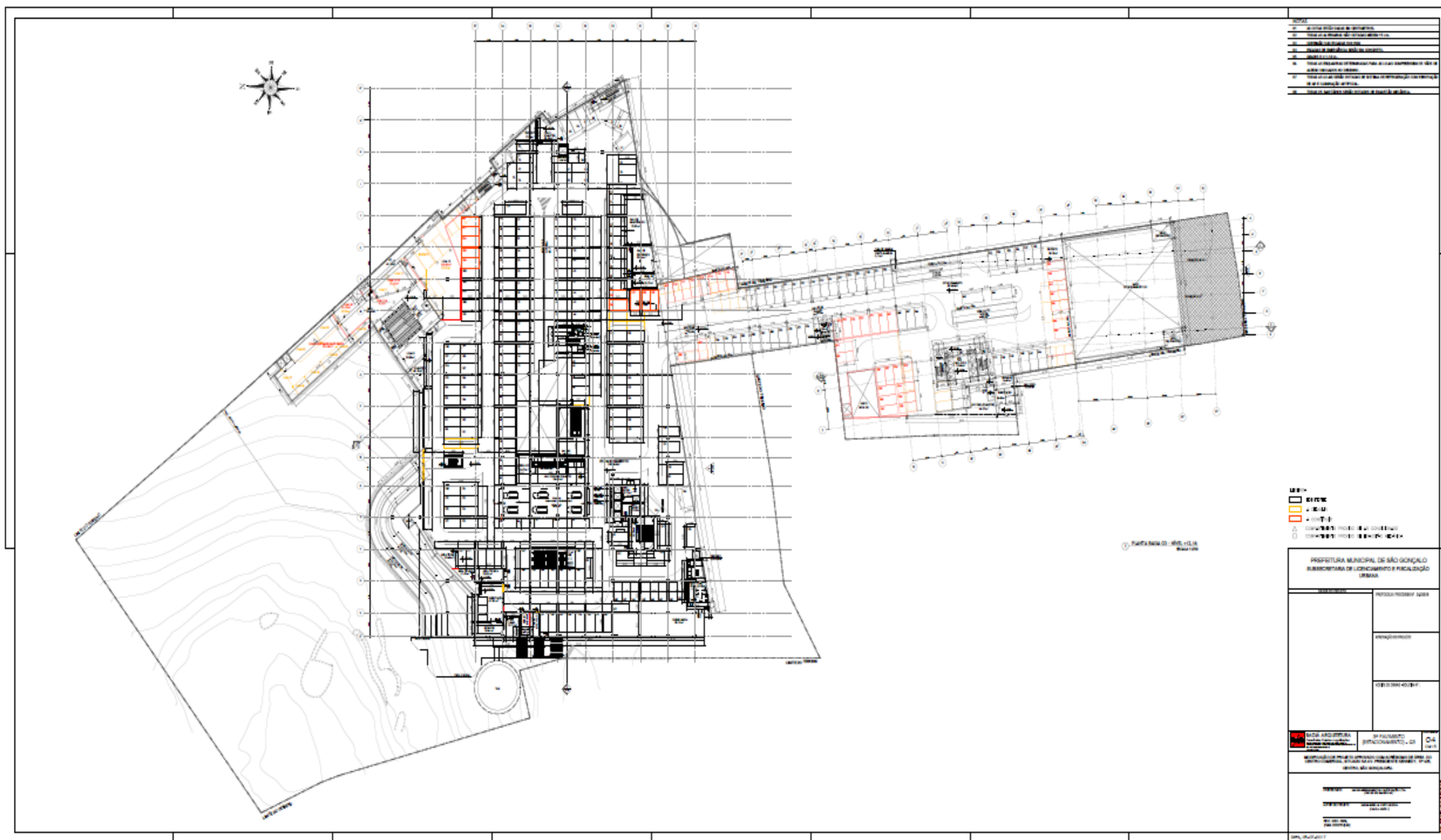


Figura 23. Estacionamento G3.

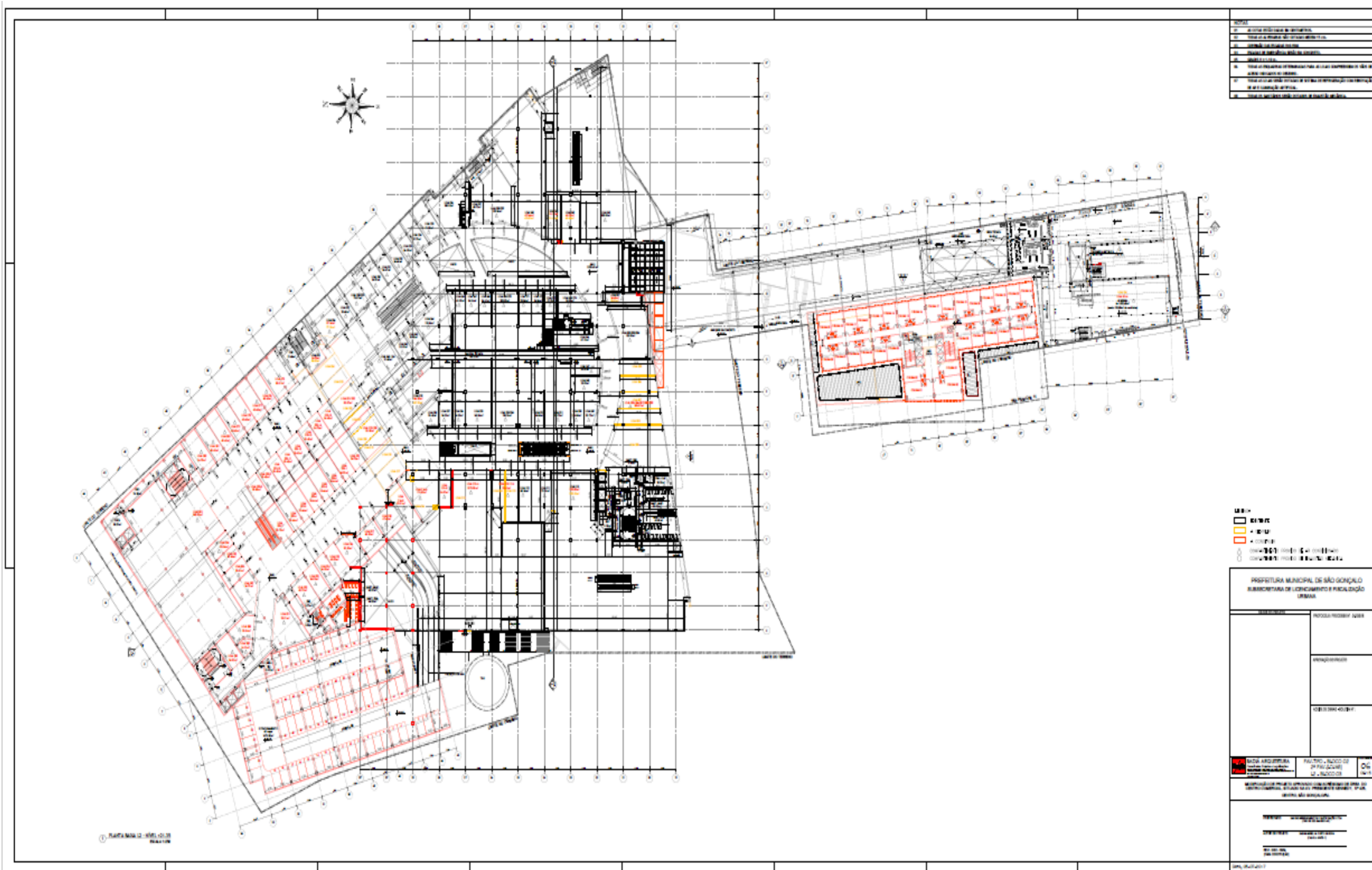


Figura 24. Bloco 2 com Estacionamento Externo.

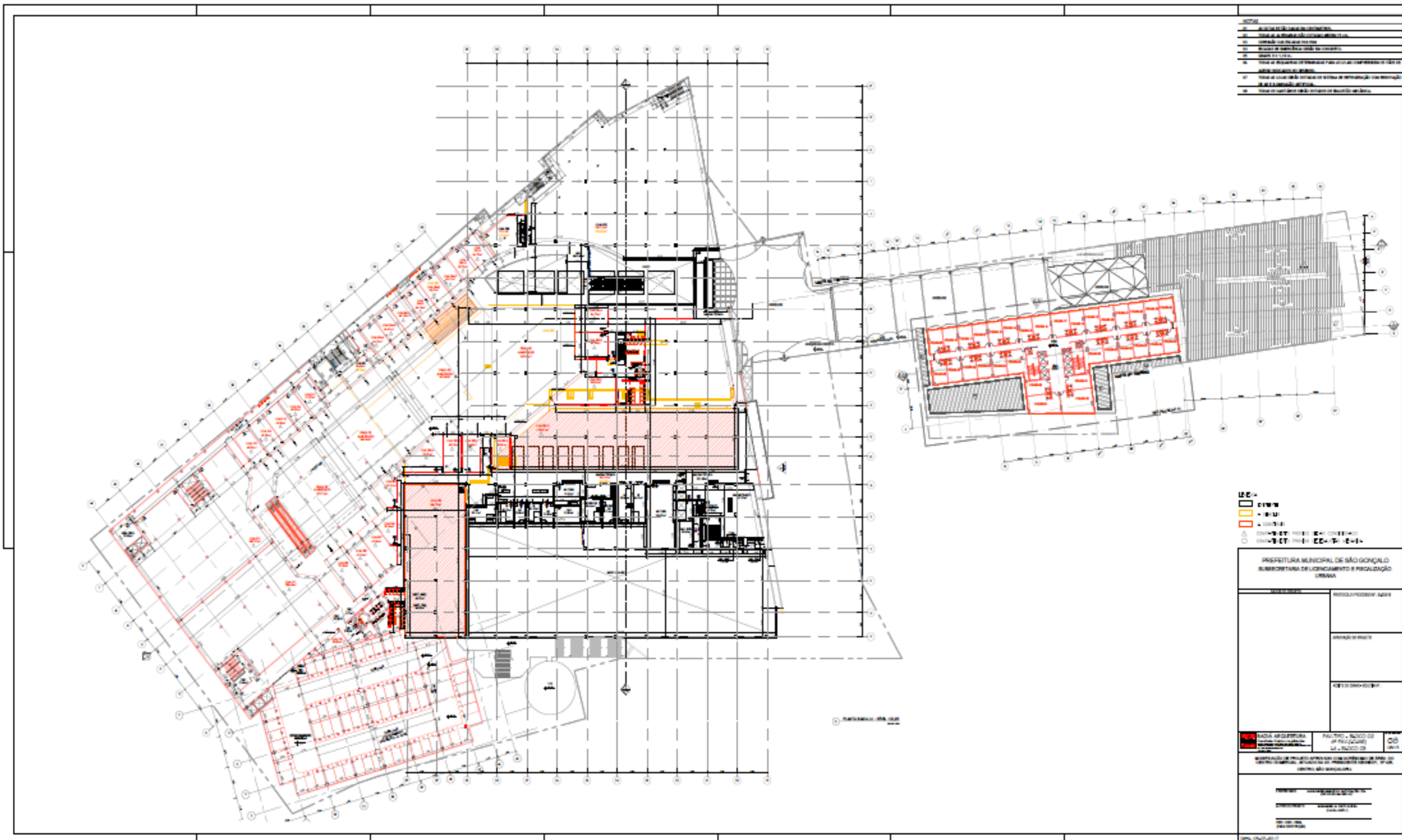


Figura 25. 4º Pavimento - Estacionamento externo.

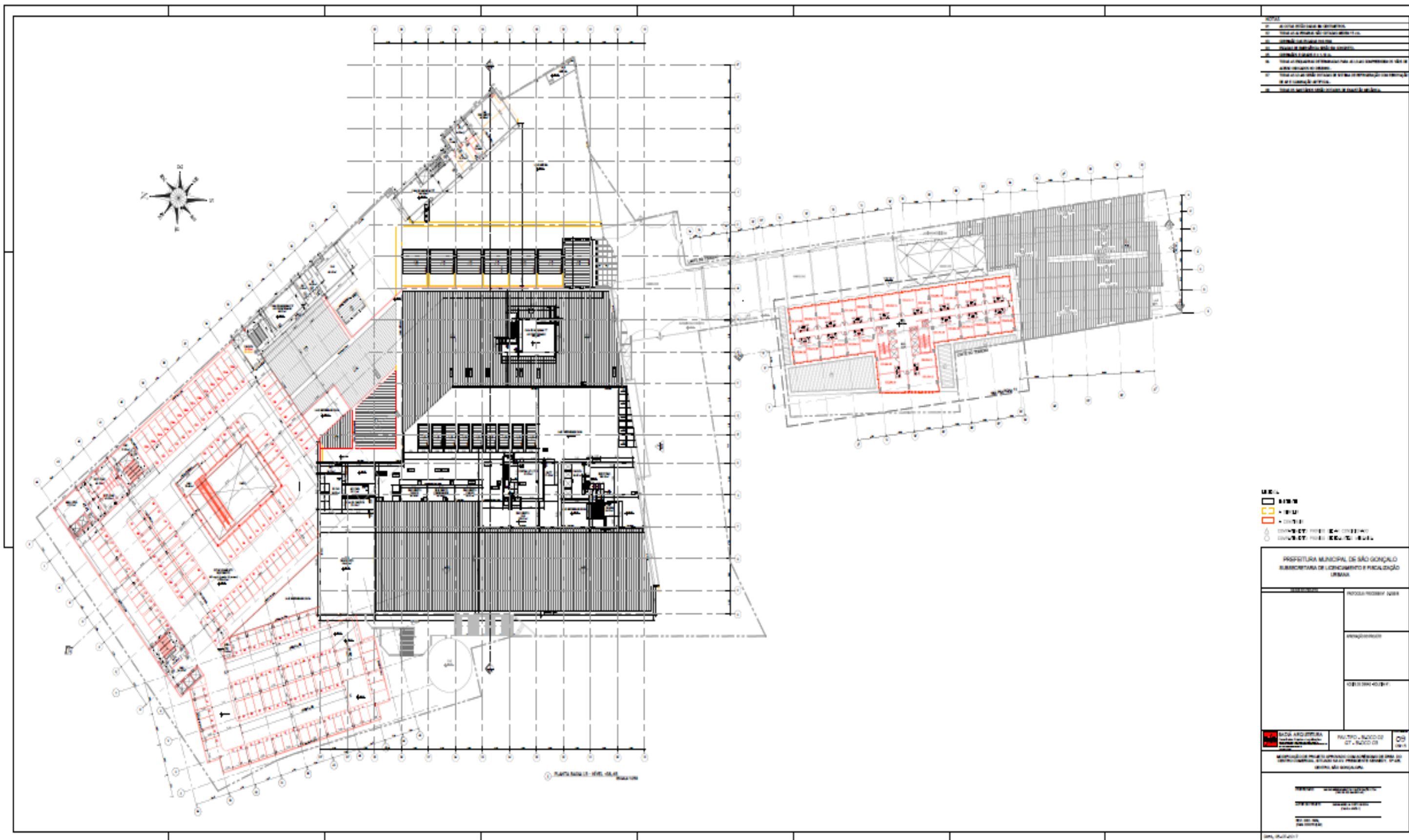


Figura 26. Pavimento G7.





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

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

<b>IMPACTO / MEDIDAS</b>				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Incrementos no uso do sistema viário local			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	<b>POSITIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NEGATIVO</b>
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA</b>
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>FUNCIONAMENTO</b>
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Elevação do fluxo de veículos durante o período de obras; - Elevação na circulação de veículos face ao uso das novas instalações comerciais.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras / Após a fase de operação.			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Promover a remoção de RCC apenas durante o período comercial; - Promover a fluxo de entrada de veículos e caminhões durante o horário comercial.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



## 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

A velocidade horária média do vento em São Gonçalo passa por variações sazonais pequenas ao longo do ano.

A época de mais ventos no ano dura 4,4 meses, de 11 de julho a 24 de novembro, com velocidades médias do vento acima de 11,4 quilômetros por hora. O dia de ventos mais fortes no ano é 15 de setembro, com 13,1 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

A época mais calma do ano dura 7,6 meses, de 24 de novembro a 11 de julho. O dia mais calmo do ano é 17 de março, com 9,7 quilômetros por hora de velocidade horária média do vento.

A direção média horária predominante do vento em São Gonçalo varia durante o ano.

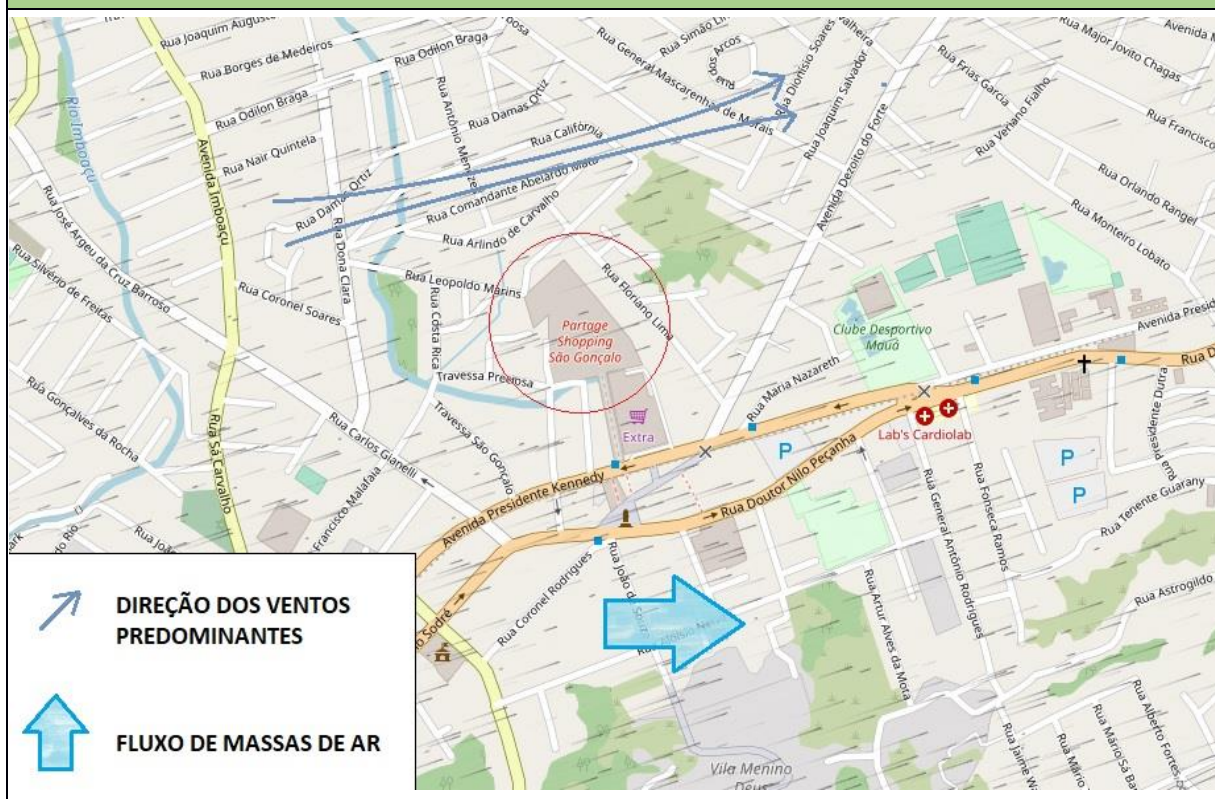
O vento mais frequente vem do norte durante 2,1 meses, de 31 de maio a 2 de agosto, com percentagem máxima de 37% em 24 de junho. O vento mais frequente vem do leste durante 9,9 meses, de 2 de agosto a 31 de maio, com percentagem máxima de 36% em 1 de janeiro.

Fonte: Weather Spark, 2019. (<https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano>).

#### DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES

Leste

#### 2.7.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – VENTOS PREDOMINANTES E FLUXO DE MASSAS DE AR DA AID





**2.7.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO**

NORTE GEOGRÁFICO

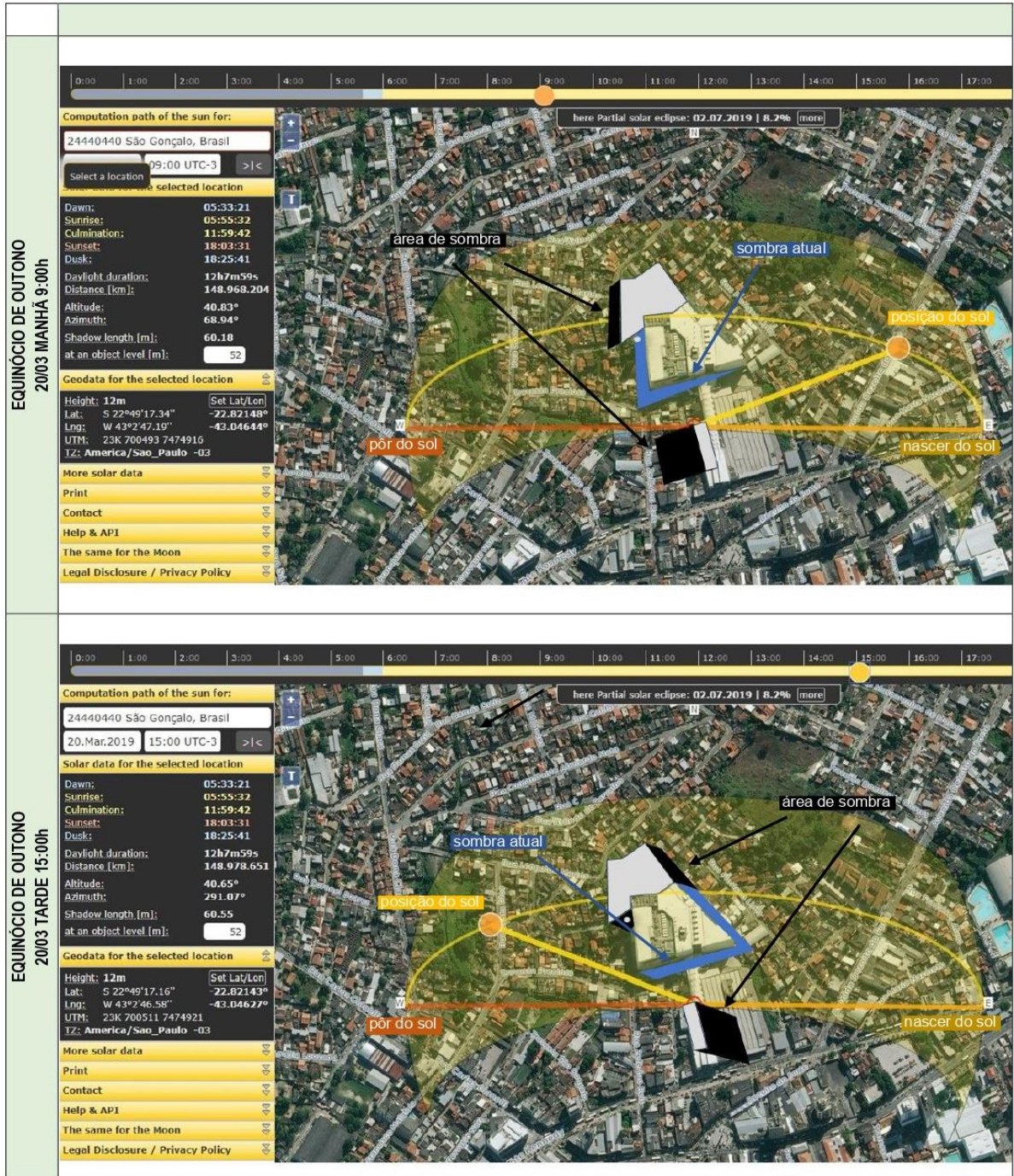


A duração do dia em São Gonçalo varia ao longo do ano. Em 2019, o dia mais curto é 21 de junho, com 10 horas e 44 minutos de luz solar. O dia mais longo é 22 de dezembro, com 13 horas e 32 minutos de luz solar.

O dia em que o sol nasce mais cedo é 19 de outubro, às 05h e 16 min. O nascer do sol mais tarde ocorre 1 hora e 25 minutos depois, às 06h e 41 min em 16 de fevereiro. O dia em que o sol se põe mais cedo é 7 de junho, às 17h e 14 min. O dia em que o sol se põe mais tarde ocorre 2 horas e 29 minutos depois, às 19h e 42 min em 15 de janeiro.

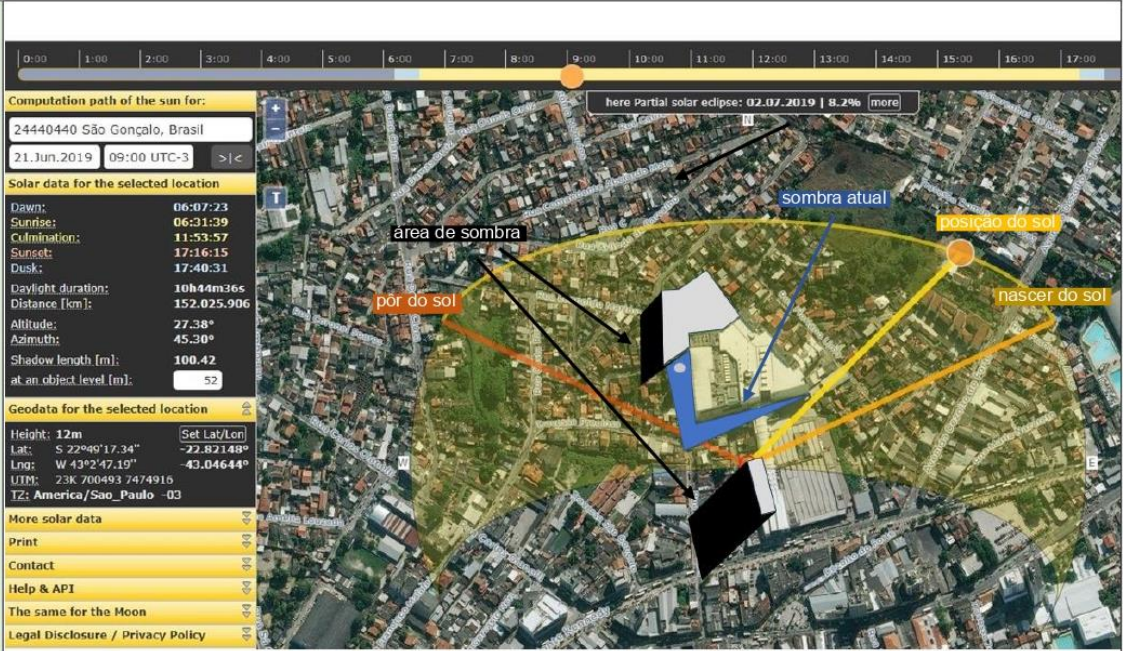
Fonte: Weather Spark, 2019. (<https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano>).

**2.7.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

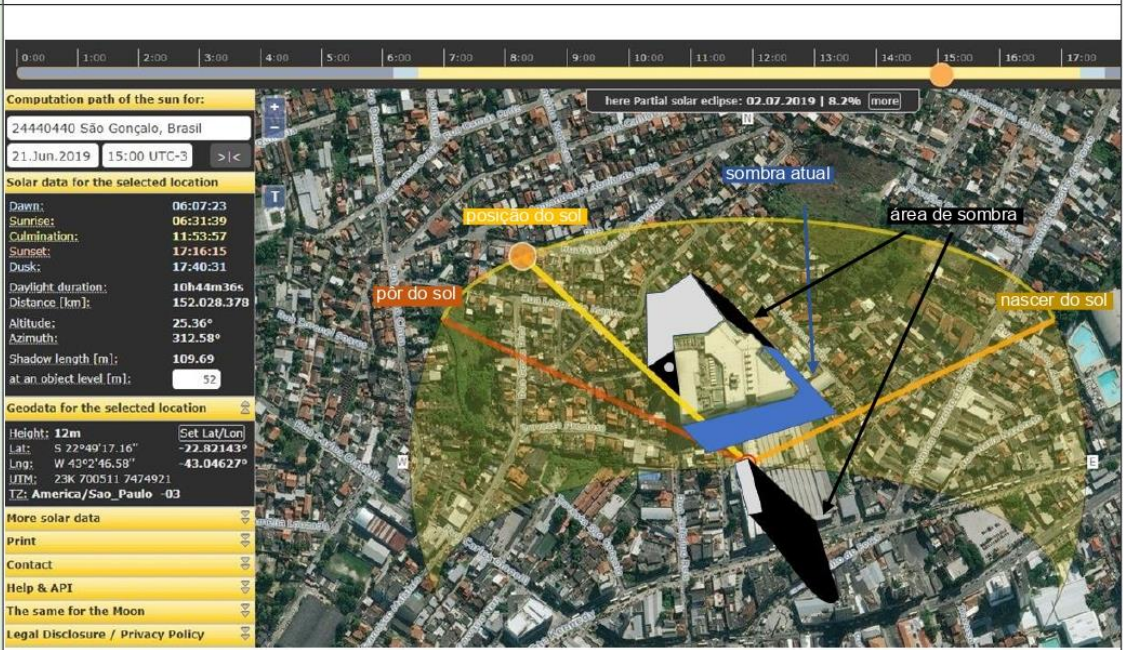


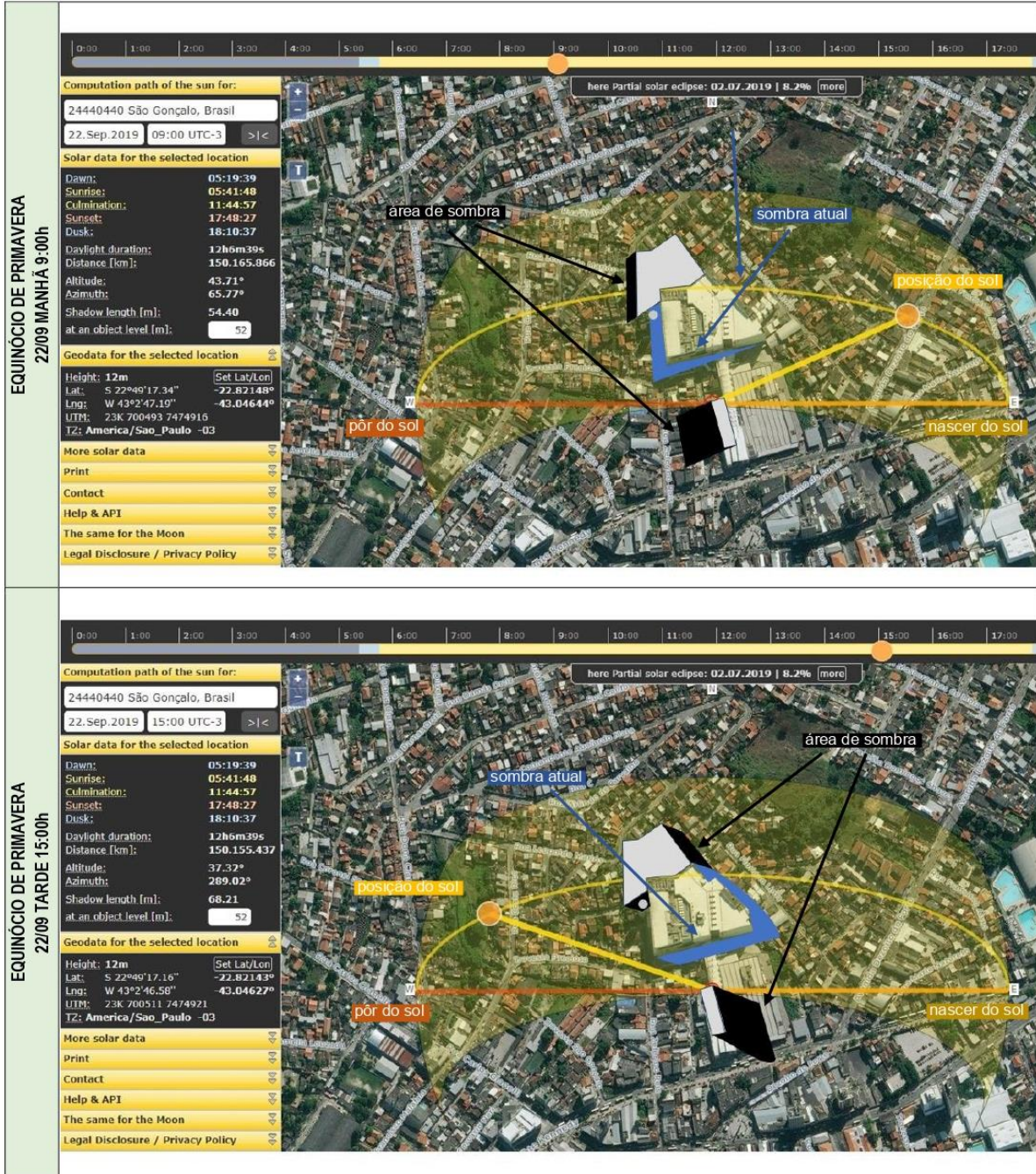


SOLSTÍCIO DE INVERNO  
21/06 MANHÃ 9:00h



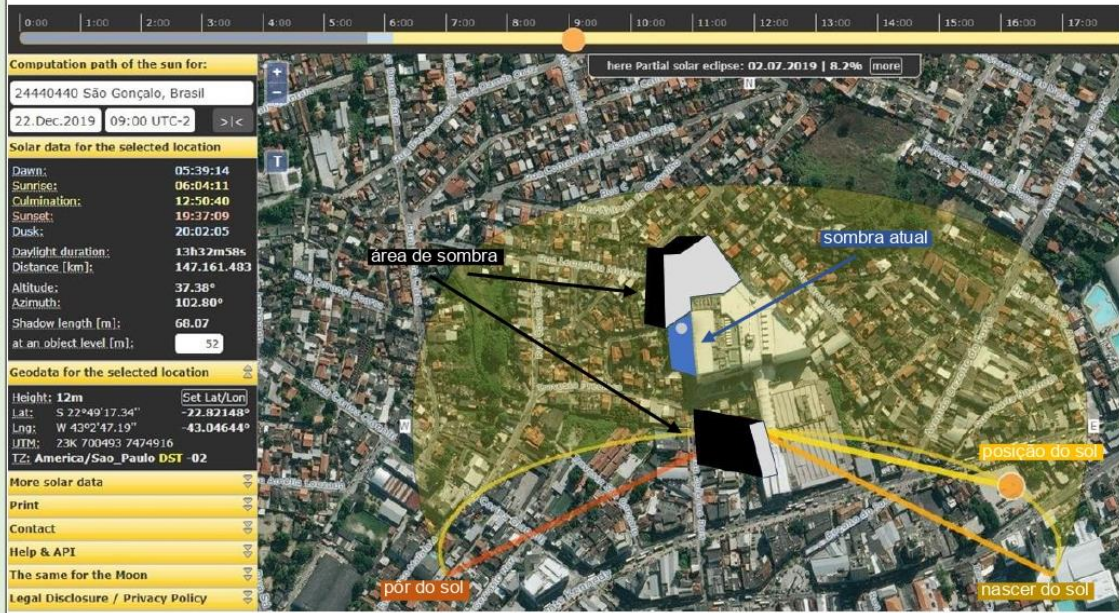
SOLSTÍCIO DE INVERNO  
21/06 TARDE 15:00h



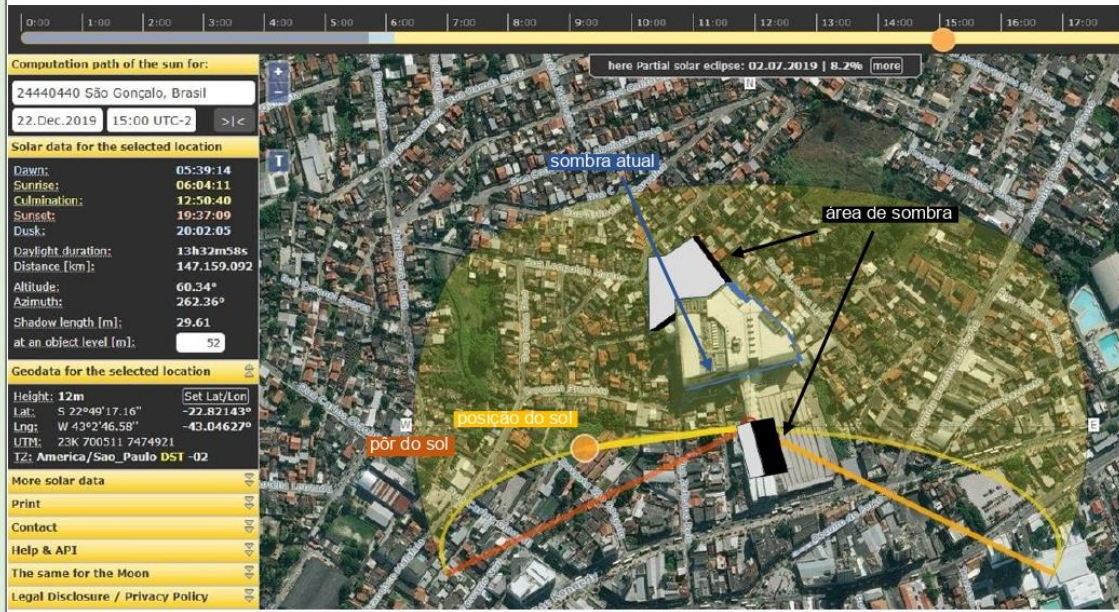




SOLSTÍCIO DE VERÃO  
21/12 MANHÃ 9:00h



SOLSTÍCIO DE VERÃO  
21/12 TARDE 15:00h







2.7.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS	
AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?	Não há.

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Alteração na dinâmica de ventos		
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 checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	As intervenções referentes as construções a serem realizadas podem implicar em breve alteração na dinâmica dos ventos para a localidade.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Implantação do empreendimento em acordo com o previsto pela legislação urbanística do município de São Gonçalo.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as obras de instalação		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



## 2.8. POLUIÇÃO SONORA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDO	Obras de construção e terraplenagem, circulação de pessoas.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Não aferido
2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Máquinas pesadas, tráfego de veículos.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS *	Não aferido.

\* MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ruídos durante as obras		
NATUREZA	<input type="checkbox"/> POSITIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	- Operação de máquinas e equipamentos;		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	- Realizar o monitoramento dos ruídos ambientais a fins de fiscalizar o cumprimento das normas técnicas vigentes; - Promover a instalação de dispositivos de controle de ruídos, tais como instalação de tapumes nas frentes de obras e enclausuramento de máquinas; - Promover a aplicação de Plano de Manutenção de Máquinas conforme declaração em Projeto Aprovado.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início 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**

--

**IMPACTO / MEDIDAS**

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Poluição sonora		
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
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	Elevação dos níveis de pressão sonora devido às obras de instalação.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO	- Realização de monitoramento de ruído durante as obras de implantação do empreendimento; - Adoção de sistemas de controle de ruído durante as etapas de instalação do empresário.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Durante as obras de instalação		
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/>	SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			

**ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV**

--



## 2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Motores a diesel de máquinas e veículos
TIPOS DE POLUENTES	Fumaça preta derivada de motores a diesel
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Baixos níveis e concentrações
2.9.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Motores a diesel de máquinas e veículos
TIPOS DE POLUENTES	Fumaça preta derivada de motores a diesel
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Baixos níveis e concentrações

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Emissões Atmosféricas		
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 type="checkbox"/>	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	- Dispersão de sólidos suspensos ao ar oriundos de materiais de construção; - Dispersão de material particulado oriundo de motores a diesel		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
DESCRIÇÃO	- Promover o armazenamento de material pulverulento em locais protegidos de chuvas e ventos; - Armazenamento de cimentos e argamassas em suas embalagens em local aberto; - Evitar a demolição em dias secos e umectar os resíduos para transporte; - Promover a umectação das vias internas do empreendimento durante a etapa de obras. - Promover a vinculação da empresa construtora junto ao GEAR3 do INEA e realizar o controle de emissões atmosféricas – Procon Fumaça Preta a fins de garantir que as emissões serão dentro dos limites tolerados.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

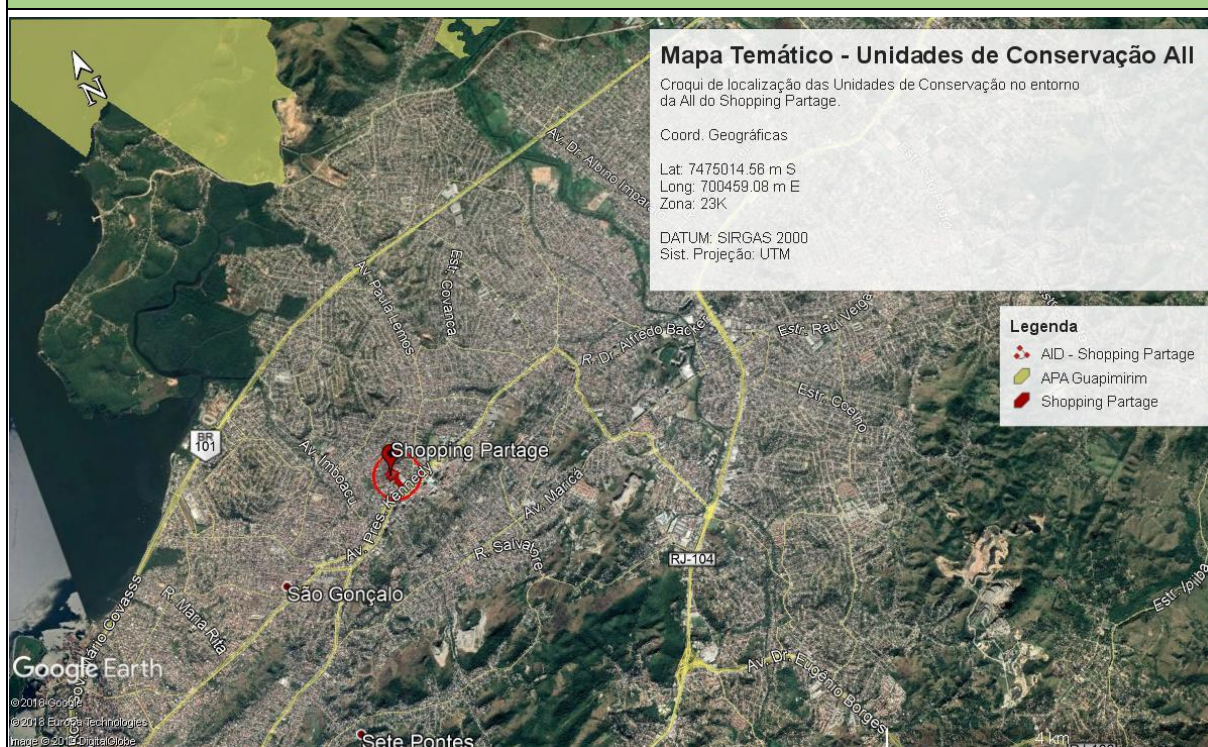
DESCRIÇÃO	
RESPONSABILIDADE	
CRONOGRAMA	
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV	



## 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	±4900,00 m
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	-
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	NÃO

### 2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII



### 2.10.1.2. FAUNA

ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Não foram identificadas espécies faunísticas na área do empreendimento, conforme Parecer Técnico da SEMMA SG junto ao processo nº 14.967/2018.
--	--

### 2.10.1.3. FLORA

ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	De acordo com o Parecer Técnico da SEMMA SG junto ao processo nº 14.967/2018, todos os indivíduos vegetais identificados na área do empreendimento são exóticos, sem identificação especificada, sendo os mais ocorridos: <i>Leucena (Leucaena leucocephala)</i> e <i>Albizia (Albizia lebbek)</i> .
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Serão suprimidos 53 indivíduos



**2.10.1.3.1. MAPA TEMÁTICO –ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA DA AID**

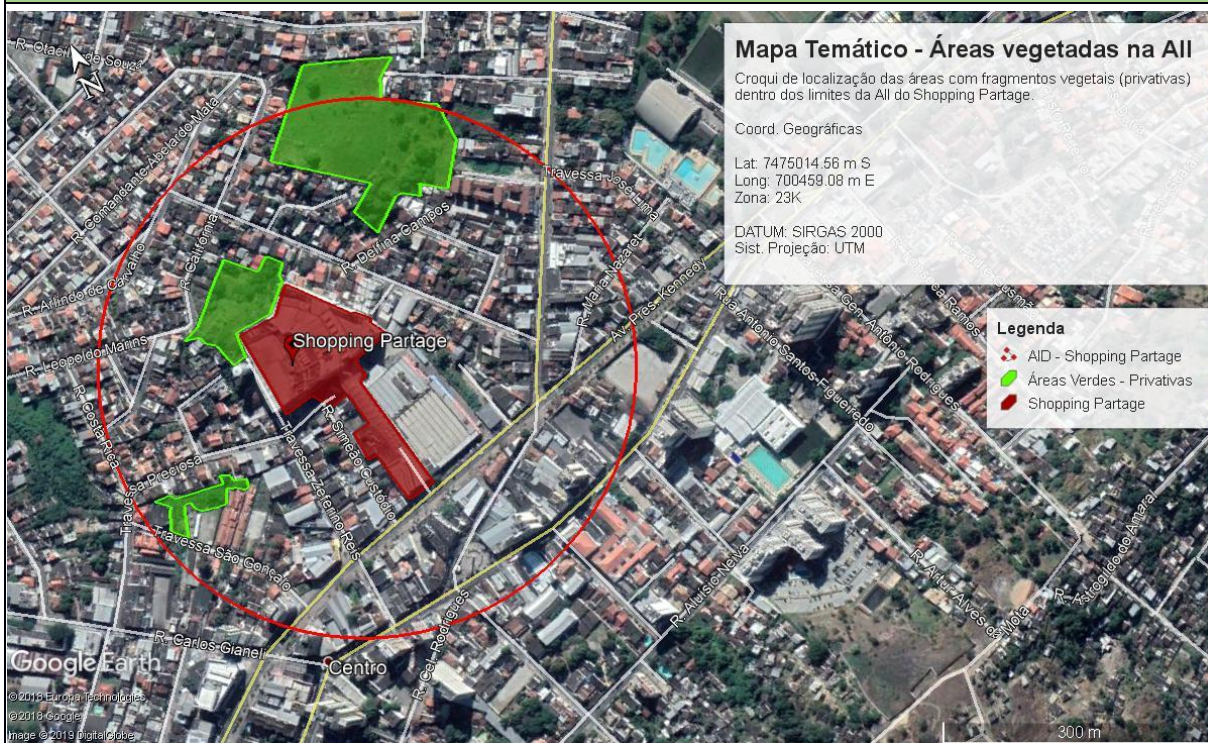


Figura 40. Mapa Temático - Arborização Urbana AID.

**2.10.1.4. RECURSOS HÍDRICOS**

<b>BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO</b>	Bacia Hidrográfica da Bahia de Guanabara - RHV
<b>DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS</b>	± 80,00m
<b>FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?</b>	FNA referente ao Canal Califórnia
<b>HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA?</b>	Não
<b>HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO?</b>	Não



**2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID**

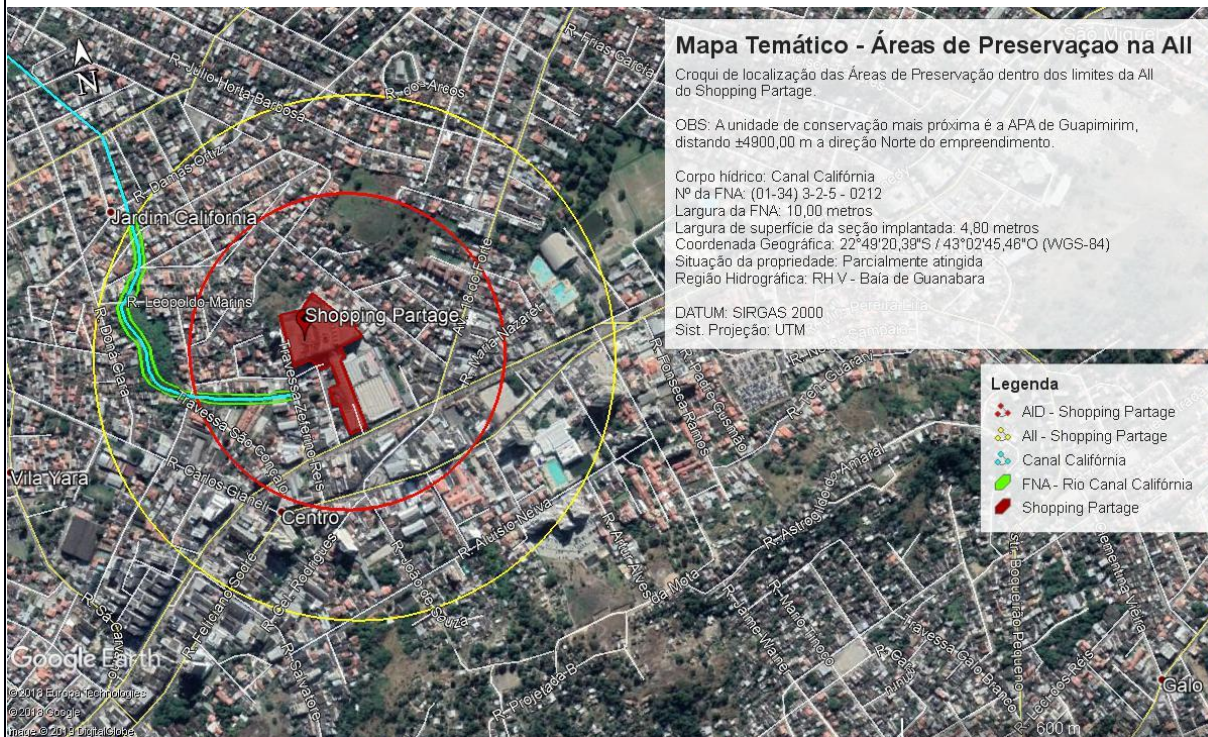


Figura 41. Corpos Hídricos e FMP's dentro da AID.

**2.10.1.5. RECURSOS MINERAIS**

HAVERÁ UTILIZAÇÃO MATERIAL DE EMPRÉSTIMOS?	Não
HAVERÁ EXTRAÇÃO MINERAL NO EMPREENDIMENTO?	Não

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

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

IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Supressão Vegetal		
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)?	x	SIM	NÃO
DESCRIÇÃO	Demanda por supressão da vegetação em terreno anexo ao empreendimento no qual será instalado a extensão do Bloco 3 do Shopping Partage.		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	Após o início das obras		





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**CPERIV**

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

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	- Promover a elaboração do Inventário Florestal para as áreas a serem incorporadas ao terreno do empreendimento; - Requerer junto a SEMMMA a Autorização de Supressão Vegetal (ASV)			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Em andamento			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SIM</b>	<input type="checkbox"/>	<b>NÃO</b>
DESCRIÇÃO	Medidas compensatórias deverão ser impostas pelo corte dos indivíduos arbóreos, se autorizados.			
RESPONSABILIDADE	SEMMA-SG			
CRONOGRAMA	Em andamento			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



## 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.	Não
2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não

2.11.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII
N/A. Não foram identificadas interferências do empreendimento junto a Patrimônio Histórico, Cultural ou Natural.

2.11.2. 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			



### **3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS**

O Estudo de Impacto de Vizinhança ora desenvolvido, realizou uma ampla análise sob os impactos oriundos da obra de transformação de área comum em área privativa no Shopping Partage de São Gonçalo.

A avaliação e o balanço dos impactos esperados tanto na implantação quanto na operação do empreendimento após a obra de modificação, permitem concluir sobre sua viabilidade e, em quais condições ela é garantida e melhor aproveitada. Na sequência, encaminham-se as principais conclusões.

#### Infraestrutura Básica

Compreende-se como infraestrutura de saneamento ambiental as redes públicas de abastecimento de água; de coleta e tratamento de esgotos sanitários; de drenagem de águas pluviais; e serviços de coleta, transporte e tratamento de resíduos sólidos urbanos. Como infraestrutura de energia estão compreendidas as redes de energia elétrica de baixa tensão e alta tensão, iluminação pública e rede de gás canalizado. Como infraestrutura de telecomunicações as redes de telefonia, tv a cabo e rede de dados.

Em relação à infraestrutura básica as obras previstas para o empreendimento irão representar um impacto mínimo, visto que, conforme descrito, já existe uma boa infraestrutura instalada, sendo necessários ajustes mínimos (previstos em projeto) a serem realizados de forma a permitir o pleno funcionamento dos sistemas existentes.

#### Sistema Viário e de Transporte

Quanto aos aspectos relacionados ao tráfego de veículos, não haverá impactos significativos, o empreendimento possui acessibilidade para pedestres e ainda manterá um quantitativo de vagas para veículos acima do dimensionamento previsto pela legislação vigente.

Em relação ao transporte público, o local do empreendimento é bem abastecido, possuindo em seu entorno direto uma frota de ônibus que atende de forma eficiente o deslocamento da região para áreas mais interiores do município e para demais cidades da região metropolitana do Estado, tais como Rio de Janeiro, Niterói e Itaboraí.

#### Uso e Ocupação do Solo

De acordo com a Certidão de Zoneamento emitida junto ao processo nº 14.980/2018, os lotes que compõem o terreno do empreendimento estão localizados em áreas classificadas como Zona Axial 1 (ZA1) e Zona de Centralidade Linear (ZCL), em ambas classificações, são permitidos os usos para atividades comerciais previstas para o Shopping Partage, bem como as modificações previstas (objeto deste EIV).

De acordo com a legislação vigente, não há impedimentos para a instalação de novas lojas, visto que o imóvel está construído em uma área de uso predominantemente comercial/ serviços. Desta forma, o uso previsto está de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo local.

#### Equipamentos Urbanos e Comunitários

Quanto à demanda em relação ao atendimento de saúde, o empreendimento está localizado em uma região bem equipada em relação a rede hospitalar público e privada. A mesma questão se aplica a rede pública de ensino.

Considerando o exposto, acredita-se que o empreendimento não irá provocar impactos significativos em relação a utilização dos equipamentos urbanos disponíveis.

#### Adensamento Populacional

A região onde será instalado o empreendimento é considerada uma área predominantemente comercial e de prestação de serviços, havendo algumas instalações residenciais nas áreas de entorno. Devido à natureza do Empreendimento, e considerando que a população atraída para este será basicamente composta por consumidores e funcionários, pode-se concluir que o empreendimento causará impacto mínimo nesse quesito.

Importante ressaltar que se trata de uma área relativamente bem equipada em relação a transportes públicos, possuindo uma relevante frota de ônibus a qual conseguirá distribuir o público local para regiões mais interiores do município de São Gonçalo e cidades vizinhas.

#### Valorização Imobiliária

Com o advento do empreendimento, novos serviços e produtos poderão ser comercializados e distribuídos na região. Considerando que o imóvel está localizado em uma área de predominância comercial, acredita-se que o impacto será positivo no quesito valorização imobiliária.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO CPERIV

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

#### Geração de Empregos Diretos e Indiretos

O empreendimento irá impactar em relação à geração de empregos diretos durante a execução das obras de instalação e, posteriormente, com a operação das lojas. Em relação às obras, serão criados empregos diretos temporários, tais como, engenheiros, pedreiros, auxiliares de obras, operadores de máquinas, etc. e, empregos indiretos relacionados aos serviços terceirizados de construção civil (motoristas de caminhões, serviços gerais, etc.) Em relação à operação do empreendimento, serão criados postos de trabalho, tais como, atendentes, gerentes de loja, auxiliar de serviços gerais e etc.

Face ao exposto acima, considerando que o empreendimento ainda promoverá o incremento a economia local, entende-se que o impacto será positivo em relação a geração de empregos diretos e indiretos ocorridos durante as obras de instalação e posteriormente ao funcionamento do empreendimento.

#### Paisagem e Conforto Urbano

O empreendimento prevê a modificação do projeto aprovado com acréscimos de área, dentre os quais podem ser especificados a expansão do Bloco 3, com ampliação do quantitativo de pavimentos, lojas e adição de vagas para autos; bem como; a modificação de uso do segundo pavimento do Bloco 2, no qual será erguido um edifício comercial contendo um montante de 448 salas comerciais distribuídos em 14 pavimentos.

Considerando que as modificações previstas estão em processo de aprovação junto a municipalidade, e que, o projeto prevê o atendimento aos itens referentes a paisagem e conforto urbano, entende-se que os impactos gerados pelo empreendimento serão mínimos nesse quesito.

As atividades geradoras de emissões atmosféricas cabíveis de mitigação ocorrerão apenas durante as etapas de obras. Nessa etapa, as emissões são provenientes do manejo de materiais pulverulentos, tais como areia, poeiras respiráveis, pós de pedra, material particulado oriundo da queima de combustíveis fósseis (diesel de máquinas e caminhões). As medidas de controle de manutenção para evitar a emissão de fumaça preta, bem como executar o plano de manutenções preventivas dos equipamentos são suficientes para mitigar tais impactos.

Cabe destacar que todas as emissões atmosféricas durante as obras possuem uma baixa capacidade de alterar a qualidade do ar e são temporárias e plenamente reversíveis. Durante a operação, não é previsto emissões significativas oriundas das obras. Portanto, as medidas indicadas são suficientes para minimizar os impactos negativos, uma vez que possuem baixa capacidade de alterar a qualidade do ar localmente.

#### Patrimônio Natural e Cultural

O empreendimento não possui interferências junto a áreas a proteger ou patrimônios tombados pelo IPHAN ou INEPAC, sendo assim, entende-se que não haverá impactos em relação a este quesito.

#### Flora e Fauna

As modificações previstas em projeto preveem a incorporação de duas áreas anexas ao terreno onde está instalado o Shopping Partage. O lote que faz frente junto a rua Califórnia, perfazendo uma área de aproximadamente 6.200 m<sup>2</sup>, possui alguns indivíduos arbóreos em seu interior, os quais provavelmente deverão ser suprimidos para a plena implantação do empreendimento.

Face ao exposto acima, entende-se antes do início das obras, será necessário a realização de um inventário florestal e posteriormente a solicitação de Autorização de Supressão Vegetal junto a municipalidade. Em paralelo recomenda-se a realização de um estudo simplificado de fauna, de forma a pontuar em detalhes a respeito da eventual ocorrência de fauna na região, e nesse caso, definir os procedimentos adequados para o afugentamento durante o processo de supressão vegetal.

Em relação as operações do empreendimento, considerando que o mesmo estará instalado em área urbanizada e devidamente licenciado junto a municipalidade em relação a questões construtivas, urbanísticas e ambientais, pode-se entender que não haverá impactos gerados a fauna e flora

#### Áreas de Proteção Ambiental

De acordo com os levantamentos realizados junto ao INEA, na área de entorno direto do empreendimento existe a Faixa Marginal de Proteção do Canal Califórnia, a qual é delimitada em uma faixa de 10 metros.

As modificações e acréscimos de áreas previstas para o empreendimento não possuem interferências dentro das áreas de FMP delimitadas pelo Canal Califórnia, sendo assim, entende-se o empreendimento não promoverá impactos em relação a área de proteção ambiental.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

**CPERIV**

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

#### Economia Municipal

Com o projeto de arquitetura modificativo, a edificação poderá incrementar, considerando o imóvel isoladamente, o IPTU, ISS, ITBI, dentre outros, de acordo com as receitas de operação do futuro condomínio, refletindo positivamente ao município no que diz respeito a arrecadação de impostos.

As medidas preconizadas para evitar, controlar e/ou mitigar os impactos são de alta eficácia, pois resultam de decisões quase sempre concentradas no empreendedor, não dependendo de outras instituições que possam prejudicar um determinado prazo ou objetivo.

Sendo assim, entende-se que o empreendimento é viável e importante para o desenvolvimento econômico e social da região, gerando impactos positivos com sua implantação e adotando medidas que minimizem os impactos negativos, para assim trazer benefícios e avanços à população local e à cidade como um todo.



Tabela 4. Matriz de Impactos do EIV.

IMPACTO	TIPO DE IMPACTO	GRAU DE IMPACTO	FASE DE FUNCIONAMENTO	PERÍODO DE IMPACTO	PROPOSTA DE AÇÃO
Aumento da demanda de água	Negativo	Mínimo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a utilização de torneiras economizadoras assim como válvulas de descarga e mictórios sem água. Dispositivos que permitem a economia de água nos banheiros e sanitários;</li> <li>Solicitar junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Abastecimento (DPA) a fins de verificar o pleno atendimento do empreendimento.</li> </ul>
Aumento do volume de escoamento de águas pluviais	Negativo	Mínimo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais existente de forma periódica;</li> <li>Promover a instalação de sistemas de águas de reúso nas instalações do Shopping a fins de reduzir a quantidade de água lançada na rede coletora.</li> </ul>
Esgotamento sanitário	Negativo	Mínimo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atender as especificações contidas nos projetos aprovados;</li> <li>Utilização de banheiros químicos nos canteiros de obras;</li> <li>Remoção de efluente e limpeza de banheiros químicos do canteiro de obras realizados exclusivamente por empresa devidamente licenciada e cadastrada no INEA;</li> <li>Análise periódica da qualidade do efluente lançado e eficiência de tratamento preliminar;</li> <li>Obter a Declaração de Possibilidade de Esgotamento junto a CEDAE.</li> </ul>
Aumento do consumo de energia elétrica	Negativo	Baixo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realização de manutenção periódica do sistema existente de forma a garantir seu pleno funcionamento.</li> </ul>
Aumento da demanda de GLP / Gás encanado (CEG)	Negativo	Mínimo	Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implantar projeto para abrigo seguro do combustível ou elaborar projeto para ampliação da ligação junto a rede pública de abastecimento.</li> </ul>
Aumento da geração de resíduos sólidos	Negativo	Médio	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atendimento a legislação ambiental vigente;</li> <li>Promover a elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil para o período de obras (PGRCC);</li> <li>Instalação de abrigo temporário de lixo conforme projeto;</li> <li>Implantar sistema de coleta seletiva dentro do empreendimento;</li> <li>Proceder a coleta e transporte</li> </ul>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
**CPERIV**

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

IMPACTO	TIPO DE IMPACTO	GRAU DE IMPACTO	FASE DE FUNCIONAMENTO	PERÍODO DE IMPACTO	PROPOSTA DE AÇÃO
					dos resíduos através e empresas devidamente licenciadas e com a emissão do respectivo manifesto de resíduos.
Aumento da disponibilidade dos serviços de telecomunicações	Positivo	Baixo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interagir junto a prestadoras de serviços a fins de obter fornecimento de serviços de telecomunicações com qualidade;</li><li>• Promover as obras internas necessárias para redistribuição da rede de fornecimento existente para o Shopping.</li></ul>
Vibrações durante as etapas de demolição	Negativo	Médio	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizar acompanhamento das estruturas após as atividades de desmonte através de profissional habilitado ou empresa de consultoria especializada.</li><li>• Proceder a elaboração de Laudo de Vistoria de Vizinhança a fins de mapear as condições das construções que se delimitam diretamente com o empreendimento antes do início das obras.</li></ul>
Ruídos durante as etapas de demolição	Negativo	Baixo	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizar o monitoramento dos ruídos ambientais e fins de fiscalizar o cumprimento das normas técnicas vigentes;</li><li>• Promover a instalação de dispositivos de controle de ruídos, tais como instalação de tapumes nas frentes de obra e enclausuramento de máquinas;</li><li>• Promover a aplicação de Plano de Manutenção de Máquinas conforme declaração em Projeto Aprovado.</li></ul>
Emissões atmosféricas	Negativo	Baixo	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Armazenagem de material pulverulento protegidos da chuva e ventos.</li><li>• Armazenagem de cimento e argamassas em suas embalagens e em local coberto.</li><li>• Evitar demolição em dias secos e umedecer resíduos para transporte.</li><li>• Umectação da área interna do empreendimento.</li></ul>
Incremento no uso do sistema viário local	Negativo	Baixo	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realização do transporte de RCC apenas durante o período comercial;</li></ul>
Alteração do sistema de escoamento superficial por movimentação de terra	Negativo	Médio	Instalação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizar o monitoramento da gestão do RCC gerado durante as obras de forma a evitar o carregamento de material para as redes de drenagem;</li><li>• Dimensionar o sistema de drenagem pluvial para as novas instalações de forma a</li></ul>



IMPACTO	TIPO DE IMPACTO	GRAU DE IMPACTO	FASE DE FUNCIONAMENTO	PERÍODO DE IMPACTO	PROPOSTA DE AÇÃO
					<p>contemplar de forma plena os volumes previstos para a localidade;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Instalar sistemas de retardamento nos desagues junto a rede pluvial local a fim de reduzir a velocidade dos volumes escoados.</li></ul>
Incremento populacional	Positivo	Baixo	Instalação e Operação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Demandará de aumento do número de transeuntes durante as obras de instalação e posteriormente na fase de operação;</li></ul>
Aquecimento do comércio local	Positivo	Médio	Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Estímulo dos serviços de comércio e logísticos	Positivo	Médio	Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Ocupação do solo compatível ao uso estimulado	Positivo	Médio	Operação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Valorização Imobiliária	Positivo	Médio	Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Geração de empregos diretos e indiretos	Positivo	Médio	Instalação e Operação	Pontual / Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estima-se um montante de aproximadamente 2.872 empregos diretos gerados durante a operação do empreendimento, considerando que o mesmo possuirá 449 salas comerciais e 305 lojas (contínuo)</li><li>• Durante o período de obras, estima-se um montante de empregos indiretos da ordem de 350 vagas (pontual).</li></ul>
Alteração da paisagem natural	Negativo	Baixo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Obter junto a municipalidade as devidas autorizações e licenças ambientais para a realização das obras previstas no projeto e promover o pleno cumprimento de cada uma de suas condicionantes.</li></ul>
Alteração na dinâmica dos ventos	Negativo	Baixo	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação de empreendimento de acordo com a legislação urbanística municipal.</li></ul>
Impermeabilização do solo por calçadas e passeios	Negativo	Baixo	Instalação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantar o sistemas de drenagem pluvial em acordo com o projeto aprovado junto a municipalidade;</li><li>• Atender as designações previstas pela legislação municipal a respeito de constituição de calçamentos e passeios.</li></ul>
Poluição sonora	Negativo	Médio	Instalação e Operação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realização de monitoramento de ruído durante as obras de implantação do empreendimento.</li><li>• Adoção de sistemas de controle de ruído durante as etapas de instalação do</li></ul>





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
**CPERIV**

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

IMPACTO	TIPO DE IMPACTO	GRAU DE IMPACTO	FASE DE FUNCIONAMENTO	PERÍODO DE IMPACTO	PROPOSTA DE AÇÃO
					empreendimento.
Aumento na demanda de serviços de saúde e educação	Indiferente	-	Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Desenvolvimento Econômico	Positivo	Médio	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Aumento da Arrecadação de tributos	Positivo	Médio	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Geração interna de receita	Positivo	Médio	Instalação e Operação	Contínuo	<ul style="list-style-type: none"><li>• NA</li></ul>
Supressão Vegetal	Negativo	Baixo	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promover a elaboração de inventário florestal para as áreas a serem incorporadas ao terreno do empreendimento;</li><li>• Requerer junto à municipalidade a Autorização de Supressão da Vegetação.</li></ul>
Emissão de Gases e Material particulado de motores	Negativo	Baixo	Instalação	Pontual	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promover a vinculação da empresa construtora junto ao GEAR3 do INEA e realizar o controle de emissões atmosféricas – PROCON Fumaça Preta a fins de garantir emissão dentro dos limites tolerados.</li></ul>



## 4. REFERÊNCIAS

BRASIL. Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002. Regulamenta artigos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências. Diário Oficial da União. Brasília, 23 de agosto de 2002. Brasília, DF.

BRASIL. Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 11.428 de 22 de Dezembro de 2006. Lei da Mata Atlântica. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012. Novo Código Florestal. Dispõe sobre a proteção de vegetação nativa.

BRASIL. Ministério das Cidades. Diagnóstico do Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos-2011. Brasília: Min. Cidades, 2013 d.

BRASIL. Ministério das Cidades. Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgotos-2011. Brasília: Min. Cidades, 2013 c.

CONAMA nº 2/1990. Dispõe sobre o Programa Nacional de Educação e Controle da Poluição Sonora Publicada no DOU nº 63, de 02/04/1990, Seção 1, página 6408.

CONAMA nº 307/2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para gestão dos resíduos da construção civil, 5 de julho de 2002.

CONAMA nº 348/2004. Altera a resolução CONAMA nº 307, 05 de julho de 2002, incluindo o amianto na classe de resíduos perigosos. Edição nº 158 de 17/08/2004.

CONAMA. Resolução nº 1/1990. Dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Publicado no D.O.U nº 63, de 02/04/1990.

ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, disponível em:

[http://www.icmbio.gov.br/portal/imagens/stories/imgsunidadesconsevacao/diagnostico\\_clima\\_ga.pdf](http://www.icmbio.gov.br/portal/imagens/stories/imgsunidadesconsevacao/diagnostico_clima_ga.pdf). Acessado em 18/02/2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Sinopse estatística e contagem populacional 2010. Brasília, 2010.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## **ANEXO I – RGI**

## REGISTRO GERAL

CERTIDÃO


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

MATRÍCULA

54.120

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**IMÓVEL:** AV. PRESIDENTE KENNEDY, LOTE "A", com 26.140,99m<sup>2</sup>, Centro de São Gonçalo, zona urbana do 1º distrito deste município, resultante do remembramento dos imóveis designados como lote 22 da rua Simeão Custódio, inscrição nº 327.232-5; nº 427 da Av. Leopoldina, inscrição nº 010962; nº 425 da Av. Pres. Kennedy, inscrição nº 010961-0, nº 421-loja da Av. Presid. Kennedy, inscrição nº 557274; nº 200 da Rua Simeão Custódio, inscrição nº 017718-8; nº 417, 417 loja, 421, 421-casa 05, da Av. Pres. Kennedy, inscrições nºs 10958-000, 110861-000, 10959-000 e 10960-000, nºs 110, 110-casa 01, 110-térreo, 110-sobrado da Rua Simeão Custódio, inscrições nºs 17713-000, 17714-000, 100971-000 e 100972-000; nº 98 da Rua Simeão Custódio, inscrição nº 17710-000 e da área onde existe o prédio nº 556 da rua Zeferino Reis, inscrição nº 019260-9, **medindo no seu todo:** 31,62m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Kennedy, aos fundos com 87,29m, confrontando com os lotes 83, 82, 81, 80, 79 e os terrenos dos prédios 767 e 757, no lado direito com 459,74m em 14 alinhamentos, o 1º 83,36m, o 2º 15,03m, o 3º 50,23m, o 4º 25,01m, o 5º 24,15m, o 6º 32,53m, o 7º 26,25m, o 8º 21,46m, o 9º 74,82m, o 10º 12,80m, o 11º 12,34m, o 12º 57,21m, o 13º 5,48m, e no 14º 19,07m, no 1º alinhamento, confrontando com terrenos dos prédios 411 e 86, no 2º com terreno do prédio 86, no 3º com a Rua Simeão Custódio, no 4º com terreno do prédio 118, no 5º com terreno dos prédios 118 e 126, no 6º com terreno do prédio 126 e com a Rua Simeão Custódio, no 7º com terreno do prédio 133, no 8º com terreno do prédio 376, nos 9º, 10º e 11º com a Rua Zeferino Reis, no 12º com terrenos dos prédios 110 e 117 e com a Rua Carlos Lassance, no 13º com antigo lote 13 da Rua Carlos Lassance e no 14º com o terreno do prédio 117, no lado esquerdo 422,44m, em 16 alinhamentos, o 1º de 143,17m, o 2º de 13,82m, o 3º de 12,64m, o 4º de 22,00m, o 5º de 24,52m, o 6º de 24,13m, o 7º de 3,56m, o 8º de 19,62m, o 9º de 2,99m, o 10º de 19,78m, o 11º de 2,80m, o 12º de 8,42m, o 13º de 11,11m, no 14º de 49,99m, o 15º de 21,38m e o 16º de 42,51m, nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos, confrontando com terrenos do prédio 429, no 6º com os prédios s/nº, 357 e 367, no 7º com terreno do prédio 367, no 8º com terreno do prédio 407, no 9º com terreno do prédio 427, no 10º com terreno dos prédios 427 e 451, no 11º com terreno do prédio 451, no 12º e 13º com terreno do prédio 467, no 14º com terrenos dos prédios 505, 543, 563 e 565, 15º com terrenos dos prédios 599 e 627 e 16º com o terreno do prédio 647, perfazendo uma área total de 26.140,99m<sup>2</sup>.- **PROPRIETÁRIOS:** **PRIMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, atual denominação da Transportadora Hermano S/A., CNPJ nº 05.468.743/0001-04, com sede nesta cidade, ns Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53 - sobreloja 14, Centro; **BARI - DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.873/0001-04, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, 77 - sala 1701; **CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.892/0001-30, com sede em Niterói/RJ, Avenida Amaral Peixoto, nº 455 - sala 507; **INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.883/0001-40, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, nº 77 - sala 1701; **SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 08.631.908/0001-05, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, nº 77 - sala 1701; **SAGON**

Continua no verso

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
54.120

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

**EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 08.323.866/0001-45, com sede em à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP; **SENDAS EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 30.630.362/0001-27, com sede à Rua Rod. Pres. Dutra, nº 4674 – 2º andar, São João de Miriti/RJ. **PROPORÇÃO: 75% SAGON; 10% PRIMES; 7% CEZANI; 2,3324% INARI; 2,3352% BARI-DL; 2,3324% SEDICE e 1% SENDAS.** - **Registros Anteriores:** Matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 06 de julho de 2010. -  
O Oficial Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

## AV:01 - CERTIDÃO - ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, serviente) -

Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o nº 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os nºs R: 01 e R:02 da matrícula nº 53.544, em 04.03.2010, as proprietárias acima qualificadas, SAGON EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., PRIMES EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CEZANE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INARI EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BARI-DL EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SEDICI EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SENDAS EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., **INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretroatável e permanente, sobre a área abaixo descrita, do terreno objeto desta matrícula onde está sendo construído um shopping (denominado TERRENO DO SHOPPING), **EM FAVOR DO TERRENO SITO A AV. PRESID. KENNEDY, Nº 429, objeto da nova matrícula nº 53.545 (denominado TERRENO DO SUPERMERCADO), DE PROPRIEDADE das SENDAS S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, nº 4.674, São João de Meriti/RJ, para que a proprietária e legítimos usuários deste possam acessá-lo também entrando pelo TERRENO DE ACESSO, servidão essa, que tem como objeto passagem pela área do TERRENO DO SHOPPING, medindo dita área ora instituída: Frente: 22,947m em segmento de reta, confrontando com os números 367 e 357 da rua Floriano Lima e com imóvel s/nº, junto e antes do nº 357 da rua Floriano Lima. Fundos: 15,173m em 4 segmentos de reta, de 2,838m, 3,812m, 5,023m e 3,500m, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 23,834m em 2 segmentos, de 14,688m em curva e 9,146m em curva, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 24,524m em segmento de reta, confrontando com os números 556 da rua Zeferino Reis e 429 da Av. Presid. Kennedy, com área de superfície de 400,91m<sup>2</sup>. - A presente servidão não exclui o uso da área dela objeto, pelas proprietárias, as quais, todavia, não poderão embarçar o exercício dessa servidão, para o que deverão observar as seguintes regras: I- as partes do SHOPPING edificadas dentro dos**

Continua na ficha 02

# REGISTRO GERAL

# CERTIDÃO



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

MATRÍCULA  
54.120

FICHA  
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

limites da projeção da área objeto da servidão deverão estar em altura mínima de 4,5m a contar do solo por onde será exercida a passagem, ressalvado o disposto abaixo e, II- para sustentação das partes do SHOPPING acima referidas, serão edificadas colunas nos locais para isso indicados na planta respectiva. Demais cláusulas e condições na referida escritura. Valor atribuído: R\$ 10.000,00.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

O Oficial Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

## AV:02 – CERTIDÃO (ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, dominante) -

Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o nº 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os nºs R:01 e R02 da matrícula nº 53.544, em 04.03.2010, deste registro, a **SENDAS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, nº 4.674, São João de Meriti/RJ **INSTITUIU SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretroatável e permanente, sobre a totalidade do terreno abaixo descrito, designado como TERRENO DE ACESSO, de sua propriedade e objeto da matrícula nº 53.543, em favor do terreno sito a **Rua Zeferino Reis, área onde existe o prédio nº 556, objeto desta matrícula** (denominado TERRENO DO SHOPPING), para que os proprietários e legítimos usuários deste possam acessá-lo também pela citada Rua Floriano Lima, medindo dita área ora instituída: Frente: 18,400m em segmento de reta, confrontando com a Rua Floriano Lima. Fundos: 8,500m em segmentos de reta, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o número 407 da Rua Floriano Lima e com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o número 357 da Rua Floriano Lima.- A presente servidão não exclui o uso do imóvel serviente, o terreno de acesso pela Sendas, a qual todavia, não poderá embaraçar o exercício dessa servidão. Demais cláusulas e condições na referida escritura. Valor atribuído: R\$ 10.000,00.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

O Oficial Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

## AV:03 – CERTIDÃO (ÔNUS - HIPOTECA DE 1º GRAU SOBRE 75%) –

Certifico e dou fé, que consoante instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 22.09.2009, acompanhado de aditamento firmado em 07.04.2010, devidamente registrados nas matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro, em 30.04.2010, a **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, atual denominação **CR2 SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de **proprietária de 75% do imóvel, atualmente objeto desta matrícula**, onde promoverá a construção de um Shopping denominado **BOULEVARD**  
Continua no verso

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1997 da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.120

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

**SHOPPING SÃO GONÇALO**, composto de 03 blocos, sendo os blocos 01 e 02 destinado ao Boulevard com 01 pavimento, totalizando 22 lojas e o bloco 03, destinado ao Shopping, composto de 03 pavimentos, totalizando 203 lojas e mais 01 pavimento com dependências para uma faculdade, e terá ampla área de estacionamento coberto, distribuído em três níveis, somando um total de 891 vagas de veículos, tudo de acordo com o Alvará de Licença de Obras – processo nº 36.764/06, expedido em 12.03.2009, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 39.000.000,00, destinados a financiar a obra do referido shopping, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, DEU ao **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA a sua totalidade (75%) sobre o imóvel objeto desta matrícula**, abrangendo as edificações já existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel, melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao mesmo, hipoteca essa que permanecerá em vigor o tempo necessários ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações assumidas, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. **VALOR INDICATIVO DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 01-R\$ 3.900,00; 02-R\$ 9.983.100,00; 03-R\$ 2.891.000,00; 04-R\$ 2.762.000,00; 05-R\$ 2.970.000,00; 06-R\$ 3.157.000,00; 07-R\$ 3.020.000,00; 08-R\$ 2.778.000,00; 09-R\$ 2.356.000,00; 10-R\$ 1.913.000,00; 11-R\$ 1.965.000,00; 12-R\$ 2.034.000,00; 13-R\$ 1.217.000,00 e 14-R\$ 1.950.000,00. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA – 22.09.2009.** **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 11,84% a.a., e 12,50% a.a.. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA – 22.10.2010.** **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA – 22.09.2011.** **PRAZO MÁXIMO DE REEMBOLSO – 156 meses.** **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO – 22.10.2011**, figurando como **FIADORA: PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 20º andar, conjuntos 203/204, Jardim Paulistano, São Paulo-SP e **ADALBERTO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 16.720.530 SSP/SP, CPF 141.947.048-51 e sua mulher **GISELA MENCARINI ROCHA BAPTISTA**, brasileira, professora, C.I.R.G. 19.348.266-6 SSP-SP, CPF 115.106.968-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RODOLPHO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 18.190.132 SSP.SP, CPF 165.827.008-80 e sua mulher **ROSELY PUCCINI BAPTISTA**, brasileira, ceramista, C.I.R.G. 24.287.721-7 SSP.SP, CPF 152.882.138-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RICARDO PANZENBOECK DELLAPE BAPTISTA**, brasileiro, empresário, C.I.R.G. 18.454.363 SSP.SP, CPF 285.286.318-93 e sua mulher **GISELLA BEZERRA MIRANDA BAPTISTA**, brasileira, advogada, C.I.R.G. 90.206-0 SSP.DF, CPF 929.044.751-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP; **RAPHAEL BAPTISTA**

Continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA  
54.120

FICHA  
03

NETTO, brasileiro, empresário, CI.RG 13.485.777 SSP.SP, CPF 087.793.248-43 e sua mulher ANDREA CESAR DRAGOJEVIC BAPTISTA, brasileira, advogada, CI.RG 18.153.845 SSP.SP, CPF 136.803.128-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP e ADALMIRO DELLAPE BAPTISTA JUNIOR, brasileiro, engenheiro químico, CI.RG 13.485.778 SSP.SP, CPF 087.793.218-28 e sua mulher LUCIANA ANNICCHINO DELLAPE BAPTISTA, brasileira, engenheira química, CI.RG 13.774.006-2 SSP.SP, CPF 147.283.658-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Capital, Estado de São Paulo/SP e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA FONSECA & MERCADANTE LTDA., com sede à rua Henrique Monteiro, nº 121, Pinheiros, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 74.318.551/0001-34.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Av:04 - DEMOLIÇÃO - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 417, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10958000, e com 133,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

(R) 1 ato  
RRTS6625 GER

Av:05 - DEMOLIÇÃO - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10959000, e com 96,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

(R) 1 ato  
RRTS6625 FZF

Av:06 - DEMOLIÇÃO - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421 casa 05, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10960000, e com 65,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

(R) 1 ato  
RRTS6630 FGH

VIDE VERSO.

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

SERVIÇO NOTARIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1751 da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.





# REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
54.120

FICHA  
03

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:07 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 135,72m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

CRJ-1 ato  
RR186031 511

Av:08 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 427 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10962000, e com 115,90m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

CRJ-1 ato  
RR186032 61F

Av:09 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 557274000, e com 118,00m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

CRJ-1 ato  
RR186033 63K

Av:10 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 98, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17710000, e com 85,00m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

CRJ-1 ato  
RR186034 15H

Av:11 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17713000, e com 45,00m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vide ficha 04.

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

CRJ-1 ato  
RR186035 5ND

# REGISTRO GERAL CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

54.120

FICHA

04

Av:12 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 casa 01, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17714000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CR.1 ato  
REISSUE EMB

Av:13 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 200, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17718000, e com 45,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CR.1 ato  
REISSUE EMB

Av:14 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 térreo, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100971000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CR.1 ato  
REISSUE AIB

Av:15 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 sobrado, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100972000, e com 128,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CR.1 ato  
REISSUE LKX

Av:16 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 19260000, e com 89,00m², objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição a partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CR.1 ato  
REISSUE DTX

VIDE VERSO.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 10 § 1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de junho de 2016.



# REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

54.120

FICHA

04

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:17 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 telheiro, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 336,40m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CRJ, 1 ato  
R1366041 ENE

Av:18 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 loja 02, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961-002, e com 89,00m<sup>2</sup>, objeto desta matrícula, foi cancelado por demolição à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CRJ, 1 ato  
R156042 KLF

Av:19 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 135.388, de 13.07.11.- Por documento particular de 07.07.11, que fica arquivado, o Banco Bradesco SA., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CRJ, 1 ato  
R1042570 TDI

Av:20 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 139.203, de 14.03.12.- Por certidão passada pela PMSG em 29.02.12, de nº 61981/2012, acompanhada de CND de 14.12.11, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrito na PMSG sob o nº 169132000, e averbado pelo processo 36764/06, em 29.12.10, com a área de 76.571,07m<sup>2</sup>.- São Gonçalo, 23 de maio de 2012.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

CRJ, 1 ato  
R1050174 WOC

VIDE FICHA 05.

# REGISTRO GERAL CERTIDÃO



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

MATRÍCULA

54.120

FICHA

05

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:21 - **COMPRA E VENDA de 6%** - Prot. 142.176, de 14.09.12.- Por escritura do Cartório do 6º Ofício desta comarca, Livro 308, fls. 13/16, Ato 05, de 21.06.12, **BARI - DL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; CEZANE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; INARI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; SEDICE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, todos já qualificados; e **HOTEL FAZENDA PEDRA DE AMOLAR LTDA.**, CNPJ nº 09.299.784/0001-75, com sede em Sapucaia/RJ, na Rodovia BR 116, Km 14,8, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 6.000.000,00, adquiriram da **SAGON EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, BIB nº 0174912091709286, **6% do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de: 0,75% para BARI-DL, totalizando 3,0852%, 2,50% para a CEZANE, totalizando 9,50%, 0,75% para a INARI, totalizando 3,0824%, 1,00% para a SEDICE, totalizando 3,3324% e 1,00% para o HOTEL FAZENDA.** Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 6.000.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 25 de setembro de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

(R) I 460  
RT084841 UPK

R:22 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 69%** - Prot. 146.314, de 17.06.13.- Por escritura do Cartório do 7º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 6048, fls. 347/359, de 03.06.13, a devedora fiduciante **SAGON EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 69%** de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400 - 3º ao 8º, 11º e 12º andares, CNPJ nº 17.298.092/0001-30, com a **INTERVENIÊNCIA** da devedora solidária **PARTAGE EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204, CNPJ nº 01.987.230/0001-59, em virtude da **DÍVIDA** que a fiduciante contratou junto ao fiduciário em 25.02.2011, o Contrato de Prestação de Fiança nº 100411020071800 / 100411020072100 / 100411020072300 / 100411020072400 (contrato de prestação de fiança), com base no qual foi emitida em 11.03.11, a carta de fiança no valor de R\$ 70.000.000,00 "Carta de Fiança", para garantir as obrigações assumidas pela fiduciante no contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 10.2.1835.1, celebrado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em 14.02.11, ocorrendo o vencimento da carta de fiança em 15.02.19.- Valor atribuído pelas partes à fração ideal do imóvel: R\$ 192.800.000,00.- Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 09 de julho de 2013.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
94/00878

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

(R) I 460  
RT03221 GPF

SERVIÇO NOTARIAL DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EMOLUMENTOS CERTIDÃO

ATO	66,90
SUBTOTAL	66,90
20% (ESTADO)	13,38
5% (FUNPERJ)	3,34
5% (FUNPERJ)	3,34

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

matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º §1º da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO  
TABELIÃO  
SERVIÇO NOTARIAL DE REGISTRO  
4º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL  
DE SÃO GONÇALO DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
TEL.: 2712-2446  
www.4oficiosg.com.br  
Praca Luiz Palmier, nº 30 - Praca do Rodo - SG - RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## **ANEXO II – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO**



PROCESSO Nº 14980/2018

## CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

### 1. REQUERENTE:

REQUERENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ	08.323.866/0001-45
------------	--	----------	--------------------

### 2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY			
Nº PORTÃO	425	BAIRRO	CENTRO	
LOTEAMENTO	BOULEVARD SHOPPING SÃO GONÇALO	QD / LOTE	LOTE -A	
DISTRITO	1º	Nº IPTU	169132-000	
COMPLEMENTO	-			
COORDENADAS (PERIMETROS)	-22.821776	m E	-43.046454	m S
	-22.821766		-43.046363	
	-22.822317		-43.046231	
	-22.822042º		-43.045240º	

### 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:

ZONA DE USO	ZONA AXIAL 1
APA	NÃO

### 4. TODOS OS USO PERMITIDOS:

DE ACORDO COM A ZONA DE USO EM QUE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO, OS SEGUINTE TIPOS DE USO SÃO PERMITIDOS NA ÁREA:

	USO	DESCRIÇÃO
ZA 1	H2v	CONJUNTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS, DISPOSTAS EM GRUPOS VERTICAIS.
	nH1	USOS NÃO HABITACIONAIS CONCILIÁVEIS.
	nH2	USOS NÃO HABITACIONAIS TOLERÁVEIS.

OBS: PARA VERIFICAR AS ATIVIDADES ENGLOBADAS EM CADA USO PERMITIDO DESCRITO ACIMA, VERIFICAR OS ARTIGOS Nº 17 A 32 DA LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010 E SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES.

### 5. USO ESPECÍFICO:

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

Tatiana Barbosa Carnauba  
Diretor de Divisão  
Mat. 115.095

Mauro Dutra do Valle  
Subsecretaria de Urbanismo  
Secretaria Municipal de  
Desenvolvimento Urbano  
Mat. 7436



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

PROCESSO Nº 14980/2018

**6. ÍNDICES URBANÍSTICOS:**

OS ÍNDICES URBANÍSTICOS DE CADA UM DOS TIPOS DE USO PARA A ZONA DE USO INFORMADA SÃO OS SEGUINTE:

ZONA DE USO	USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO					COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (índice)
		TESTADA	ÁREA	TAXA DE OCUPAÇÃO	GABARITO	AFASTAMENTOS (m)			
		(m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	
ZA 1	H2v	12	-	70%	70	5	3	3 + H/10	Mínimo - 0,20
	nH1	12	-	70%	70	5	3	3 + H/10	Básico - 1,00
	nH2	12	-	70%	54	5	3	3 + H/10	Máximo - 4,00

OBS: ÍNDICES URBANÍSTICOS CONSTANTES NO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010 E SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES.

**7. PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES URBANAS MUNICIPAIS:**

PLANO DIRETOR: LEI SG Nº 001/2009\*

CÓDIGO DE OBRAS: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 005/2010\*

PARCELAMENTO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 006/2010\*

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010\*

\* E POSTERIORES ALTERAÇÕES.

**8. OBSERVAÇÕES:**

XX

**9. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

9.1. O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS UTM 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 DESSAS COORDENADAS CORRESPONDEM AO LOCAL SOLICITADO PARA QUE FOSSE INFORMADO O ZONEAMENTO.

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

São Gonçalo, 22/05/2018.

Tatiana Barbosa Carnauoa  
 Diretora de Divisão  
*Tatiana B. Carnauoa*  
**TATIANA BARBOSA CARNAÚBA - Matrícula 115.095**

*Mauro Dutra do Valle*  
 Subsecretário de Urbanismo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento urbano  
**Mauro Dutra do Valle**  
**Matrícula 7439 - Subsecretário de Urbanismo**



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

PROCESSO Nº 14980/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

REQUERENTE	SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ	08.323.866/0001-45
------------	--	----------	--------------------

2. IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY			
Nº PORTÃO	425	BAIRRO	CENTRO	
LOTEAMENTO	BOULEVARD SHOPPING SÃO GONÇALO	QD / LOTE	LOTE -A	
DISTRITO	1º	Nº IPTU	169132-000	
COMPLEMENTO	-			
COORDENADAS (PERIMETROS)	-22.819784	m E	-43.047400	m S
	-22.820098		-43.047135	
	-22.820986		-43.047075	
	-22.820912		-43.046373	
	-22.821475		-43.046491	
	-22.821756°		-43.046041°	
	-22.821823°		-43.046362°	
	-22.819446		-43.046937	
	-22.819827		-43.046485	
	-22.820487		-43.04825	
	-22.820700		-43.045710	
-22.820866	-43.046229			
-22.824470	-43.046293			

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:

ZONA DE USO	ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR
APA	NÃO

4. TODOS OS USO PERMITIDOS:

DE ACORDO COM A ZONA DE USO EM QUE O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO, OS SEGUINTE TIPOS DE USO SÃO PERMITIDOS NA ÁREA:

ZCL	USO	DESCRIÇÃO
	H1	UMA UNIDADE HABITACIONAL.
	H2h	CONJUNTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS, DISPOSTAS EM GRUPOS HORIZONTAIS.
	H2v	CONJUNTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS, DISPOSTAS EM GRUPOS VERTICAIS.
	nH1	USOS NÃO HABITACIONAIS CONCILIÁVEIS.
	nH2	USOS NÃO HABITACIONAIS TOLERÁVEIS.

OBS: PARA VERIFICAR AS ATIVIDADES ENLOBADAS EM CADA USO PERMITIDO DESCRITO ACIMA, VERIFICAR OS ARTIGOS Nº 17 A 32 DA LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010 E SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES.

5. USO ESPECÍFICO:

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

Tatiana Barbosa Carnauba  
Diretor da Divisão  
Mat. 75.095

Mauro Dutra do Valle  
Subsecretaria de Urbanismo  
Secretaria Municipal de  
Desenvolvimento urbano  
Mat. 7439





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

PROCESSO Nº 14980/2018

6. ÍNDICES URBANÍSTICOS:

OS ÍNDICES URBANÍSTICOS DE CADA UM DOS TIPOS DE USO PARA A ZONA DE USO INFORMADA SÃO OS SEGUINTE:

ZONA DE USO	USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO					COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Índice)
		TESTADA	ÁREA	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	GABARITO (m)	AFASTAMENTOS (m)			
		(m)	(m²)	(%)	(m)	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	
ZCL	H1	12	360	60%	10	5	1,5	3	Mínimo - 0,50 Básico - 1,00 Máximo - 9,00
	H2h	12	360	60%	10	5	1,5	3	
	H2v	12	360	65%	54	3 + H/10	3 + H/10	3 + H/10	
	nH1	12	360	60%	30	5	2	2 + H/10	
	nH2	12	360	60%	54	2 + H/10	2 + H/10	2 + H/10	

OBS: ÍNDICES URBANÍSTICOS CONSTANTES NO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010 E SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES.

7. PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES URBANAS MUNICIPAIS:

PLANO DIRETOR: LEI SG Nº 001/2009\*

CÓDIGO DE OBRAS: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 005/2010\*

PARCELAMENTO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 006/2010\*

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010\*

\* E POSTERIORES ALTERAÇÕES.

8. OBSERVAÇÕES:

\*\*\*\*\*

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS UTM 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 DESSAS COORDENADAS CORRESPONDEM AO LOCAL SOLICITADO PARA QUE FOSSE INFORMADO O ZONEAMENTO.

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

Tatiana Barbosa Carnauba  
Diretor de Divisão  
Mat. 115.095  
*Tatiana B. Carnauba*  
Tatiana Barbosa Carnaúba - Matrícula 115.095

São Gonçalo, 22/05/2018  
*Mauro Dutra do Valle*  
Subsecretário de Urbanismo  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Mat. 7439  
Mauro Dutra do Valle  
Mat. 7439 - Subsecretário de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

### **ANEXO III – DECLARAÇÃO DA NATURGY**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## **ANEXO IV – DPA**



DPA - 046 / 07 -

## DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

GLE-4

## IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: **ABL Empreendimentos e Participações Ltda.**ENDEREÇO: **Avenida Presidente Kennedy, 425**LOCALIDADE: **Centro**MUNICÍPIO: **São Gonçalo**

## INTERESSADO:

NOME: **Aldecir Ferreira da Silva**QUALIFICAÇÃO: **Procurador**ENDEREÇO: **Rua São João, n.º 119 - 9º andar - Centro, Niterói**

O empreendimento poderá ser abastecido de água, desde que:

1. 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;
2. O projeto de rede de abastecimento de água obedeça às normas do Serviço de Projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados:
  - A) Regime de abastecimento: **72 x 96 h**
  - B) Ligação (ões) **no distribuidor DN 150mm a ser assente pelo interessado na Rua Zeferino Reis**
  - C) Pressão máxima de **20** m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE e pressão mínima de **5** m.c.a. no ponto de cota mais elevada.

## Observações:

1. Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a um conjunto de edificações para uso comercial, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 120.000 l/dia (cento e vinte mil litros por dia), conforme declarado pelo interessado no formulário de CPA;
2. O interessado deverá: fornecer e assentar, após autorização expressa da CEDAE e sob fiscalização da mesma, 20m (vinte metros) de tubo FºFº JE DN 250mm na travessia da via férrea e da Avenida Presidente Kennedy e 230m (duzentos e trinta metros) de tubo PVC PBA CL 15 DN 100mm na Rua Zeferino Reis, a partir dos troncos alimentadores DN 500mm existentes na Avenida Presidente Kennedy, conforme croquis n.º CR/GLE-4.3/001/2008 anexo; fornecer o material necessário para interligação da rede assente aos troncos existentes, e realizar a doação através de documento próprio;
3. Uma vez que a tubulação DN 250mm a ser assente terá de transpor a via-ferrea, para tal deverá ser empregado processo não destrutivo a ser especificado pela CEDAE;
4. Será de responsabilidade do interessado a reposição da pavimentação onde demolida;
5. A rede de distribuição interna ao empreendimento será de responsabilidade do interessado que deverá apresentar o projeto hidráulico para aprovação da CEDAE; a obra de assentamento será realizada sob fiscalização da CEDAE e somente após sua autorização expressa;
6. Deverá ser prevista reserva técnica mínima para 5 (cinco) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;
7. Por tratar-se de condomínio, a CEDAE poderá conceder uma só ligação com medidor único, sendo dispensada a compra e instalação de hidrômetros individuais. Neste caso o representante legal deverá manifestar-se explicitamente, levando-se em conta a Lei 3.915 de 12/08/2002;
8. O interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da(s) ligação(ões);
9. O interessado deverá fornecer o material para a(s) ligação(ões), inclusive hidrômetro(s);
10. Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;
11. Esta DPA, após aprovação, é válida por seis meses;
12. Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

## Coordenação Técnica

DATA: **23 / 01 / 08**ASS.: **Walter Maurício de J. Paes**  
Coord. de Água de  
São Gonçalo e Paqueta

## Departamento de Água

DATA: **23 / 01 / 2008**ASS.: **[Assinatura]**  
Dir. de Água de São Gonçalo e Paqueta  
Dep. de Água - Niterói - 239-7  
GLE-4 - CEDAE

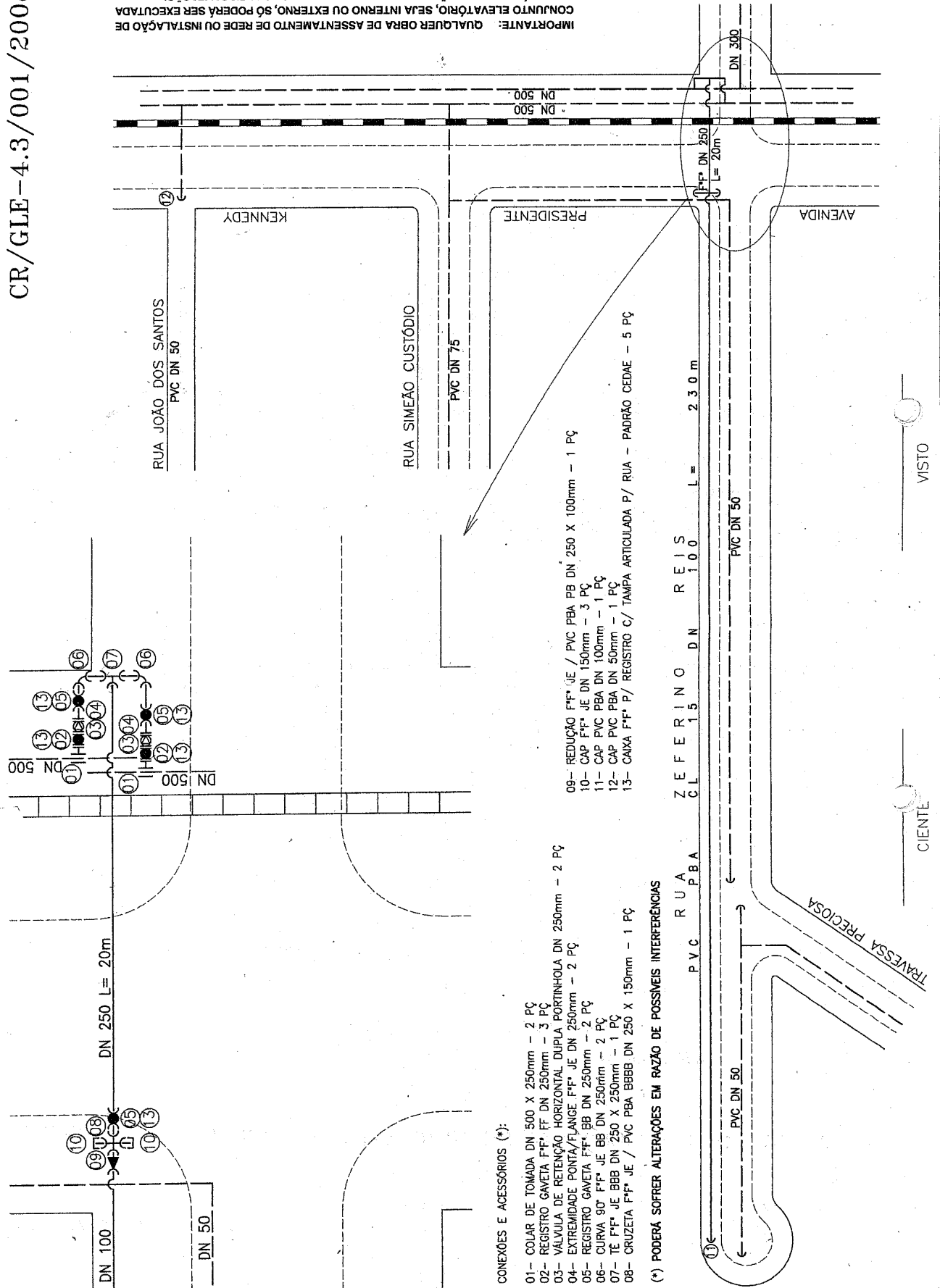
## Gerência Regional

DATA: **24 / 01 / 08**ASS.: **Ricardo José de Abreu Branco**  
Gerente Leste - GLE  
Tel. 5511-3 - CEDAE

Declaro estar ciente e de acordo com as observações e exigências contidas nesta DPA.

Em: **/ /**Ass. **/ /**

CONJUNTO ELEVATÓRIO, SEJA INTERNO OU EXTERNO, SÓ PODERÁ SER EXECUTADA APÓS AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DA CEDAE E SOB SUA FISCALIZAÇÃO  
 DECRETOM N. 22.872/96 - ART. 15  
 IMPORTANTE: QUALQUER OBRA DE ASSENTAMENTO DE REDE OU INSTALAÇÃO DE



CONEXÕES E ACESSÓRIOS (\*):

- 01- COLAR DE TOMADA DN 500 X 250mm - 2 PÇ
- 02- REGISTRO GAVETA F.F. FF DN 250mm - 3 PÇ
- 03- VÁLVULA DE RETENÇÃO HORIZONTAL DUPLA PORTINHOLA DN 250mm - 2 PÇ
- 04- EXTREMIDADE FONTE/FLANGE F.F. JE DN 250mm - 2 PÇ
- 05- REGISTRO GAVETA F.F. BB DN 250mm - 2 PÇ
- 06- CURVA 90° F.F. JE BB DN 250mm - 2 PÇ
- 07- TÊ F.F. JE BBB DN 250 X 250mm - 1 PÇ
- 08- CRUZETA F.F. JE / PVC PBA BBBB DN 250 X 150mm - 1 PÇ
- 09- REDUÇÃO F.F. JE / PVC PBA PB DN 250 X 100mm - 1 PÇ
- 10- CAP F.F. JE DN 150mm - 3 PÇ
- 11- CAP PVC PBA DN 100mm - 1 PÇ
- 12- CAP PVC PBA DN 50mm - 1 PÇ
- 13- CAIXA F.F. P / REGISTRO C / RUA - PADRÃO CEDAE - 5 PÇ

(\*) PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES EM RAZÃO DE POSSÍVEIS INTERFERÊNCIAS

VISTO

CIENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## **ANEXO V – DECLARAÇÃO DA ENEL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

## **ANEXO VI – DPE E DECLARAÇÃO HABITE-SE DE ESGOTO SANITÁRIO**



DPE -046/07 SG

**DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**GLE**

**IMÓVEL:**

TIPO: Centro Empresarial  
PROPRIETÁRIO: A B L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
ENDEREÇO: Avenida Presidente Kennedy, nº 425  
LOCALIDADE: Centro MUNICÍPIO: São Gonçalo

**INTERESSADO:**

NOME: Aldecir Ferreira da Silva  
QUALIFICAÇÃO: Despachante  
ENDEREÇO: Rua São João, 119 – Centro - Niterói

**TRATA-SE:**

- |   |         |
|---|---------|
| 1) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado | ( SIM ) |
| 2) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga.      | ( NÃO ) |
| 3) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado | ( NÃO ) |
| 4) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário                 | ( NÃO ) |
| 5) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais                          | ( SIM ) |
| 6) Passa coletor de esgoto sanitário na testada do imóvel                             | ( SIM ) |

**OBSERVAÇÕES:**

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 6 (seis) meses após aprovação.

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

1. Todas as considerações e exigências constantes na presente DPE referem-se a um Centro Empresarial, conforme projeto apresentado a CEDAE na CPE;
2. O empreendimento deverá possuir instalações de esgoto sanitário no sistema separador absoluto;
3. O efluente sanitário deverá ser encaminhado para o sistema público de coleta de esgoto da CEDAE, junto a rua Zeferino Reis - DN 500 mm.
4. As instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderão ser iniciadas após a CEDAE aprovar o projeto referente ao processo de APE e LIPE;
5. Esta DPE só é válida mediante a apresentação da DPA correspondente.





COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

DECLARAÇÃO PARA "HABITE-SE"

Nº 10426

Emitente GLE 5	Data 27/09/2010
F.S.S.	F.C.P. 04/09

Declaramos, para fins de concessão de  
"HABITE-SE", que o imóvel situado na Avn. Presidente Kennedy, 425 – Centro – SG

em nome de CR2 SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA

está com as INSTALAÇÕES PREDIAIS DE Esgoto Sanitário

legalizadas nesta Companhia em 27/09/2010

Matricula(s): 0657853-4

Eng.º Chefe

(Carimbo)

MARCO A. B. CHACON

CEDAE - GLE 5

MATR. 13.10-9

OBSERVAÇÃO: Só tem validade a apresentação do original sem rasuras.

1ª Via - Branca - Uauano - 2ª Via - Rosa - Arquivo do Órgão Emitente

3ª Via - Amarela - Anexar à FSS ou LIP

06.977/02

90 Bis. 50 x 3 - 10.141 e 14.040

FEV/84 - CFC - 1/13



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

**ANEXO VII – ART EIV**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-RJ**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

**ART de Obra ou Serviço**  
**2020180168272**

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

**1. Responsável Técnico**

**ANTONIO CARVALHO ALVES**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO AGRICOLA**  
**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **2008365719**

Registro: **2010111963**

Empresa contratada:

Registro: -

**2. Dados do contrato**

Contratante: **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**

CPF/CNPJ: **08323866000145**

**AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY**

Nº: **425**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

**3. Dados da obra/serviço**

**AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY**

Nº: **425**

Complemento: -

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO**

UF: **RJ**

CEP: **24445000**

Data de Início: **01/08/2018**

Previsão de término: **30/09/2018**

Valor do contrato: **R\$ 6.000,00**

Número documento: **PTC-13.92/2018**

**4. Atividade técnica**

**24 ESTUDO**  
**86 LEVANTAMENTO DE DADOS TECNICOS**  
**41 EDIFICACAO COMERCIAL**

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

**ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS INTERNAS DE MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA DE CENTRO COMERCIAL (SHOPPING CENTER).**

**6. Declarações**

**7. Entidade de classe**

SENGE - SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SENGE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

ANTONIO CARVALHO ALVES - 10251733769

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - 08323866000145

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade)
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade).

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.