

*Leite Costa*  
*Arquitetura e Urbanismo*

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**EIV**

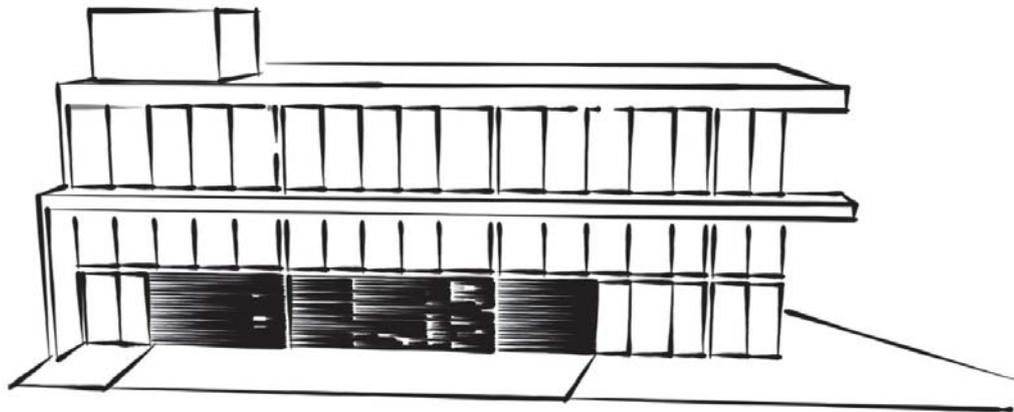
**Comercial Alcântara**

**Maio de 2019**

**Processo PMSG nº 55.298/2018**

*Leite Costa*  
*Arquitetura e Urbanismo*

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**COMERCIAL ALCÂNTARA**  
Rua Palmira Ninho, nº 74, Alcântara, São Gonçalo



**KOPEX**

Administração e Negócios Ltda

MAIO 2019

Processo PMSG nº 55.298/2018



## APRESENTAÇÃO, OBJETIVO E JUSTIFICATIVA:

O Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento imobiliário localizado na esquina da Rua Jovelino de Oliveira Viana com a Rua Palmira Ninho, lote 74, no bairro do Alcântara, São Gonçalo - RJ, objetiva a construção de uma edificação comercial.

É composto de quatro capítulos, documentação complementar anexa, em atendimento ao Roteiro de Apresentação de Relatório e Estudo de Impacto de Vizinhança, descrito no Anexo I do Decreto 235/2018 que regulamentou as diretrizes mínimas a serem consideradas na elaboração do EIV, referente ao processo de construção da Subsecretaria Municipal de Urbanismo nº: 55.298/2018.

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

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

O seu objetivo é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos de porte a serem realizados na cidade, dando a oportunidade de adequações e melhorias no projeto proposto. A estrutura de relativa diversidade que envolve a viabilização do empreendimento estará contida no presente Estudo e definida a sua interferência no posterior Relatório, obedecendo, necessariamente, às exigências legais para elaboração do EIV/RIV, constituindo-se, portanto, em um importante instrumento de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas, tanto nos aspectos urbanísticos como ambientais.

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

A partir das orientações legais, técnicas e da coleta de informações e dados, este estudo (EIV) buscará descrever o empreendimento e levantar as principais questões urbanísticas incidentes a partir da sua implantação, apontando as medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos adversos e potencializando os benéficos.

Os documentos constantes deste estudo, tais como, mapas, tabelas, fotos, figuras e gráficos, foram obtidos através de pesquisas a órgãos públicos, sites, publicações, vistorias de campo e principalmente na Subsecretaria Municipal de Urbanismo que detém um grande acervo de documentos relativos à cidade de São Gonçalo. Os dados apresentados neste trabalho foram fornecidos pelo autor do projeto, **Arquiteto Sergio Lopes**, o empreendedor, **KOPEX - Administração e Negócios Ltda** e profissionais responsáveis por estudos e projetos complementares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

**EQUIPE TÉCNICA:**

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

Responsável Técnico

*Luiz Henrique Leite Costa*

---

Luiz Henrique Leite Costa  
RRT – Elaboração do EIV nº 7493017



PROCESSO Nº	55.298/2018	REVISÃO	3ª	DATA	16/12/2019
-------------	-------------	---------	----	------	------------

## 1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
NOME DO EMPREENDIMENTO	Trata-se de construção de empreendimento comercial de médio porte com 840,00 m <sup>2</sup> .
RAZÃO SOCIAL	KOPEX Administração e Negócios Ltda
CNPJ	03.927.305/0001-31
RESPONSÁVEL LEGAL	Nelson Policarpo de Oliveira
CPF	173.773.747-72
TELEFONE FIXO	(21) 2716-9393
TELEFONE CELULAR	----
E-MAIL	<a href="mailto:zanza@soter.com.br">zanza@soter.com.br</a>
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Rua Jardim Botânico, nº 674, sl. 512, Jardim Botânico, Rio de Janeiro, RJ – CEP:22.461-002
BREVE DESCRIÇÃO	Empreendimento Comercial de médio porte, de 2 pavimentos, térreo e mezanino, 2 lojas, 840,00 m <sup>2</sup> de área total construída e edificado em um terreno triangular com área de 800,00 m <sup>2</sup> .

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV	
NOME / RAZÃO SOCIAL	Luiz Henrique Leite Costa
CPF	281.761.547-68
Nº CAU	3526-2
TELEFONE FIXO	(21) 2610-5944
TELEFONE CELULAR	(21) 96462-4287
E-MAIL	<a href="mailto:lhleitecosta@gmail.com">lhleitecosta@gmail.com</a>
Nº RRT	0000008145384

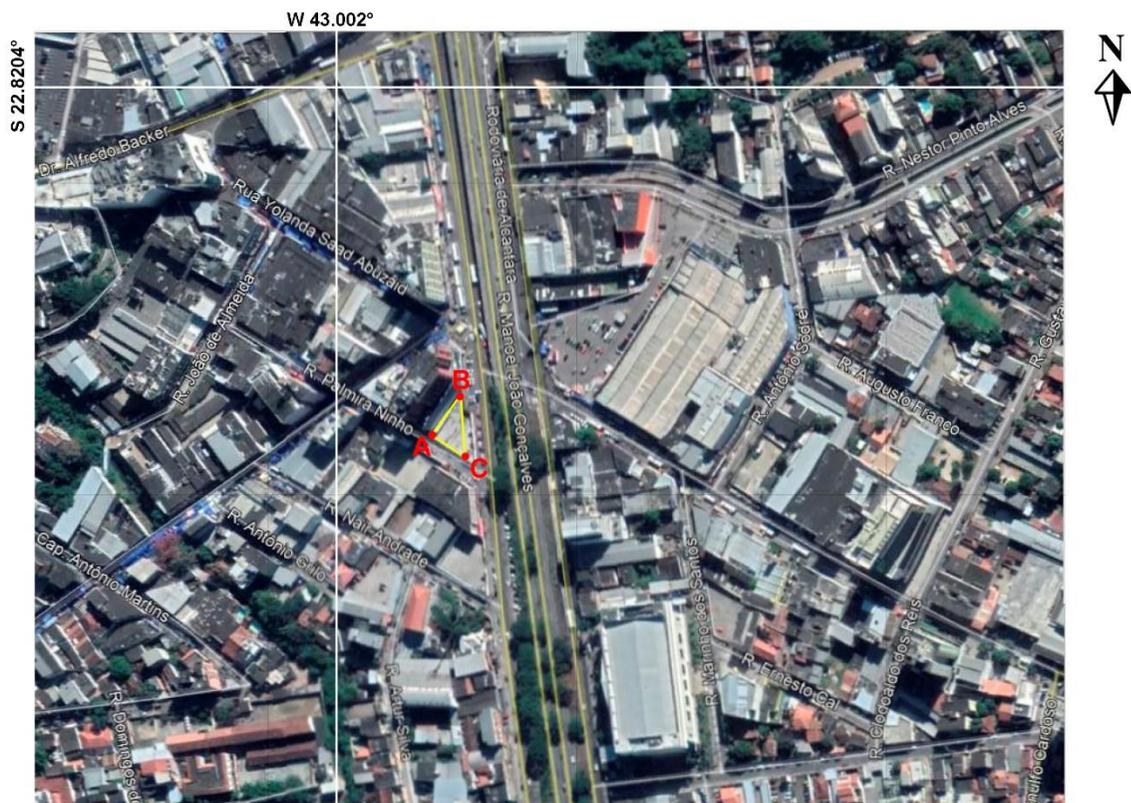
1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	O empreendimento está localizado na Rua Palmira Ninho nº 74, Alcântara, São Gonçalo, RJ
Nº PORTÃO	74
BAIRRO	Alcântara
LOTEAMENTO	----
QUADRA / LOTE	----
DISTRITO	1º
Nº IPTU	310779000
COMPLEMENTO	----
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	Latitude: -22.821686° / Longitude: -43.00145° / Elevação: 19 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
**CPERIV**

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

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



VÉRTICES	COORDENADAS (GRAUS DECIMAIS)	
	LATITUDE	LONGITUDE
A	-22.821573°	-43.001498°
B	-22.821336°	-43.001317°
C	-22.821697°	-43.001282°



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO  
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

**1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO**

PROPRIETÁRIO	KOPEX Administração e Negócios Ltda
CNPJ	03.927.35/0001-31
Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO)	22360 – 3ª Circunscrição de São Gonçalo

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

ATIVIDADE PRINCIPAL	Edificação comercial com 2 lojas, uma no térreo e outra no mezanino
PORTE	Médio
TIPO DE USO	Comercial
EXIGIDO EIA / RIMA?	Não

**1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Serão desenvolvidas atividades econômicas de médio porte, em um empreendimento com 02 lojas de 420,00 m <sup>2</sup> cada, de arquitetura moderna, numa das principais vias do bairro, incrementando o comércio da região
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	De 8:00 hs. as 20:00hs. de segunda a sexta, sábado de 8:00hs. as 14:00hs. domingo não funciona.
PÚBLICO ALVO	Moradores de São Gonçalo e municípios vizinhos.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	8:00 horas

**1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA**

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ESPECIFICAR	----				
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Estrutura metálica e fechamento em vidro				
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Não haverá movimento de terra, apenas escavação para execução das fundações				
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	12 meses				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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

### 1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



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



LOCALIZAÇÃO DO BARRIO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.8.1 – Área de Influência Direta

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO CPERIV

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

### 1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

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

A área de vizinhança que sofrerá as influências diretas da implantação do empreendimento só inclui o bairro do Alcântara. Se analisarmos a AID (raio de 250m) perceberemos que não há ambiente natural especialmente protegido que tenha sido afetado, só as margens do Córrego do Coelho que está totalmente ocupada e suas águas poluídas, pois recepcionam o esgoto de toda a região.

O impacto será insignificante e só atinge o ambiente urbano. Alcântara é um dos bairros mais antigos de São Gonçalo, totalmente urbanizado que necessita de modernização do seu modelo comercial. Esta parte do bairro é o principal centro comercial da cidade, fica nos cruzamentos de diversas ruas que chegam dos bairros de Laranjal, Trindade, Pacheco etc. além do viaduto da rodovia. Possui pequenos e grandes comércios incluindo a rua da feira.

O gabarito no entorno varia de 2 a 8 pavimentos com exceção do terreno do empreendimento que se encontra vazio. As principais vias da região são: Rodovia Amaral Peixoto Rua Dr. Alfredo Backer e Nestor Pinto Alves, que recebem as linhas de ônibus e ligam o empreendimento ao Centro de São Gonçalo, aos bairros e municípios vizinhos e a cidade do Rio de Janeiro.

### 1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Lat. -22.821773°/ Lon. -43.001247°  
**Área do Empreendimento**



Lat. -22.823124°/ Lon. -43.000370°  
**Igreja Universal do Alcântara**



Lat. -22.820077°/ Lon. -43.000781°  
**Av. Amauri de Sousa, Rodoviária do Alcântara**



Lat. -22.821995°/ Lon. -43.002714°  
**Rua da Feira, Alcântara**



Lat. -22.821133°/ Lon. -43.000957°  
**Supermercado Extra - Visão Viaduto do Alcântara**



Lat. -22.821723°/ Lon. -43.001030°  
**Área do Empreendimento – Visão viaduto do Alcântara**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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

### 1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1.9.1- Área de Influência Indireta

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



### 1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

A Área de Influência Indireta (All) do empreendimento, num raio de 500m, foi definida considerando aspectos naturais do relevo e abrangem, além das áreas já descritas na AID, os bairros de Alcântara, Trindade, Pacheco e Jardim Catarina. Porém a All só possui área urbana densamente ocupada, sem atributos naturais, pois as margens do Rio Alcântara estão totalmente ocupadas e suas águas poluídas pelo grande volume de esgoto lançado diariamente. Quanto ao uso, gabarito, e taxa de ocupação o diferencial é que nesta All aparecem mais residências e pequenos espaços de lazer tais como praças com parque infantil e equipamentos de ginástica.

### 1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Rio Alcântara**

Lat. -22.820141° / Lon. -43.004610°



**Córrego do Coelho, Av. Maricá**

Lat. -22.823755° / Lon. -43.001762°



**As edificações mais altas do Bairro Alcântara**

Lat. -22.85863° / Lon. -43.002353°



**Comércio do Bairro do Alcântara**

Lat. -22.823456° / Lon. -43.004600°



**Rua Manoel Ivo**

Lat. -22.819583° / Lon. -43.996644°



**R. Joaquim Laranjeiras com R. Lindolfo Color**

Lat -22.824541° / Lon. -43.000140°



## 2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

### 2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.3. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID	0,39km <sup>2</sup>
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID	1.689 habitantes na AID
RENDIMENTO PER CAPITA MÉDIA DA AID	2,1 salários mínimos
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	----
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	----
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	----
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	18
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	500
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
Para estimativa da população do novo empreendimento foram considerados os seguintes requisitos: <b>População Fixa – 18 pessoas</b> Funcionários fixos da Edificação Comercial – 18/dia <b>População Flutuante – 500 pessoas</b> Frequência da loja – 500/dia <b>População da AID (Área de Influência Direta):</b> Considerando que a área da AID é de 0,39km <sup>2</sup> e a projeção dada pelo IBGE a população estimada da AID é de 1.689 habitantes. Tratando-se de um empreendimento comercial inserido no principal centro comercial da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia, os 500 clientes que visitarão a edificação, possivelmente serão os que já circulam na área, acrescentando poucos novos frequentadores.	

2.1.3. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			
O empreendimento comercial contará com duas lojas de 420,00 m <sup>2</sup> cada, sendo uma no térreo e outra no mezanino. A estimativa populacional fixa é de 18 funcionários e a estimativa populacional flutuante é de 500 usuários ao dia. Trata-se de empreendimento comercial inserido em um dos principais centros comerciais da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia. Sendo assim, possivelmente, os frequentadores da loja serão os mesmos que já circulam pela região e acrescentarão pouco no adensamento populacional já instalado.			



2.1.4. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Com a população fixa estimada em 18 funcionários, a flutuante em 500 usuários ao dia e a localização do empreendimento em um dos principais centros comerciais da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia, possivelmente os mesmos frequentadores das lojas, esses acréscimos serão irrelevantes, não sendo identificados portanto, impactos significativos no adensamento populacional e na população flutuante.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X	Funcionamento
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	X	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	Z5
ÁREA ESPECIAL	Não
DESCRIÇÃO	U2 – Médio Porte
OBSERVAÇÕES	1- O imóvel não está inserido em áreas especiais, Conforme art. 17 da Lei nº 32/2018. 2- O imóvel não está inserido nas faixas de domínio de Rodovias, art. 65 da Lei nº 32/2018. 3- O Imóvel não está inserido na Zona de Proteção de Aeródromos.

2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70
ALTURA MÁXIMA (m)	70
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS	
ATIVIDADE	/ PORTE
U1-Habitacional	U1-Pequeno U3-Pequeno
U2-Comércio, Serviço e/ou Institucional	U1-Médio U3-Médio
U3-Industrial	U1-Grande U4
U4-Agropecuário	U2-Pequeno U5
U5-Extrativista	U2-Médio U6
U6-Ambient. Sustent.	U2-Grande

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M <sup>2</sup> )	840,00
Nº UNIDADES	02
Nº BLOCOS	01
ALTURA TOTAL (M)	9,50
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	70
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	20
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Não

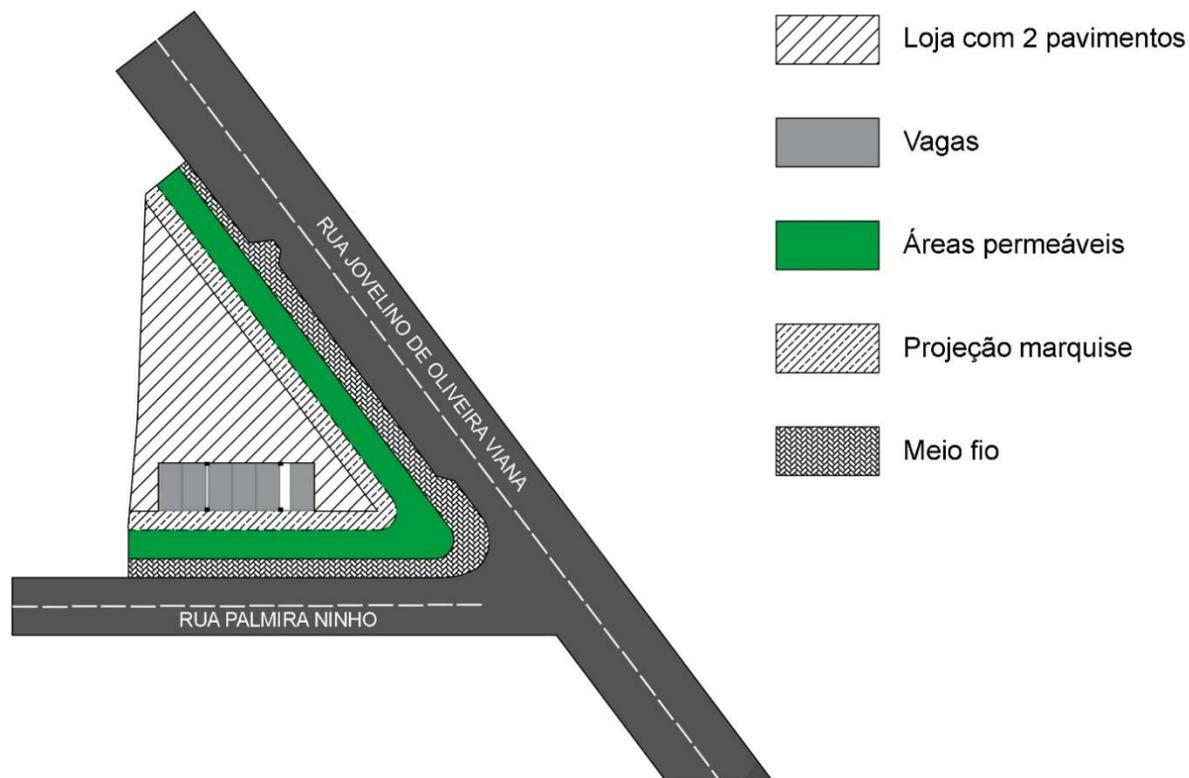


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

### 2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.2.1.4 – Planta de Situação do Empreendimento**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

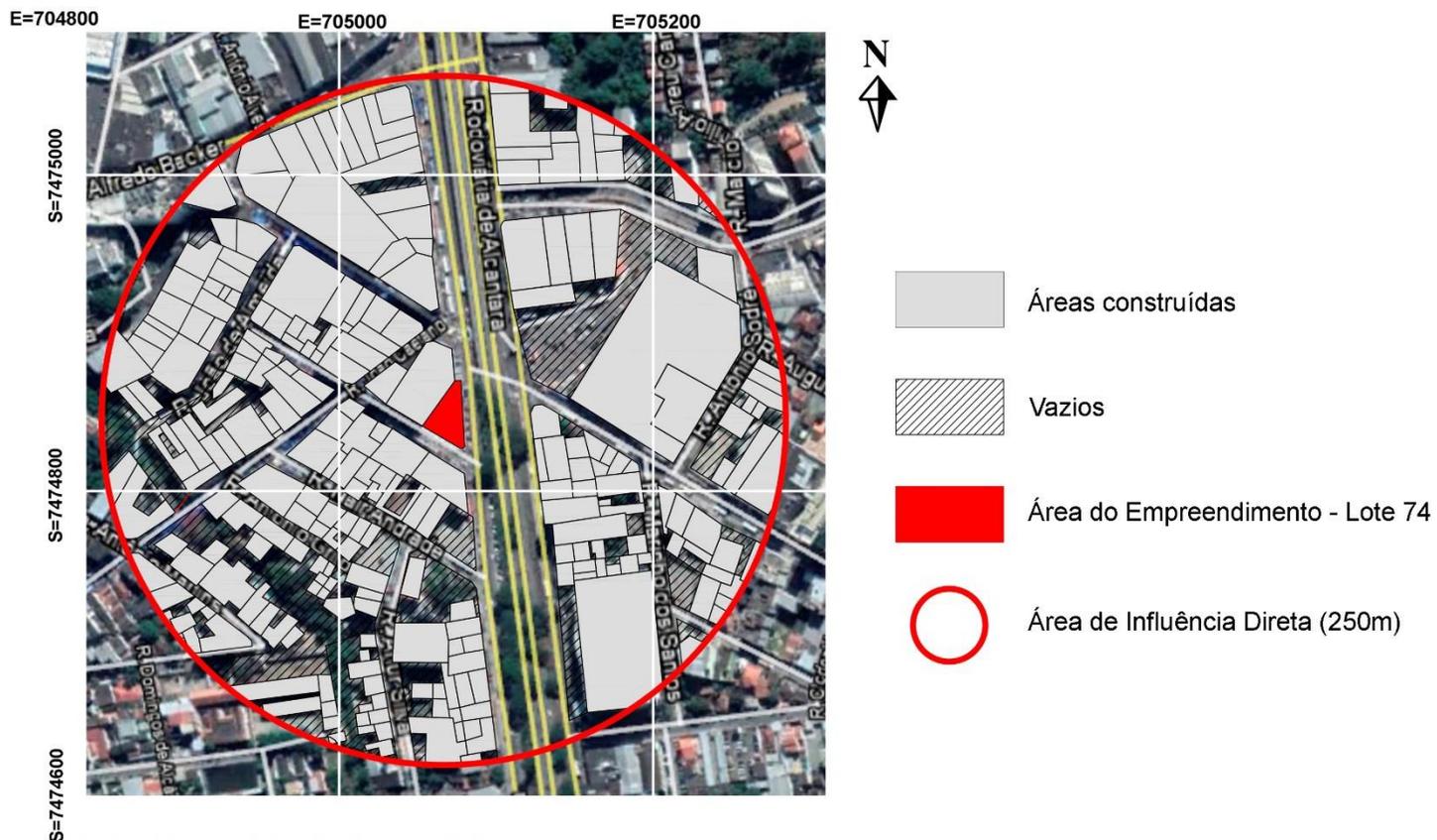


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

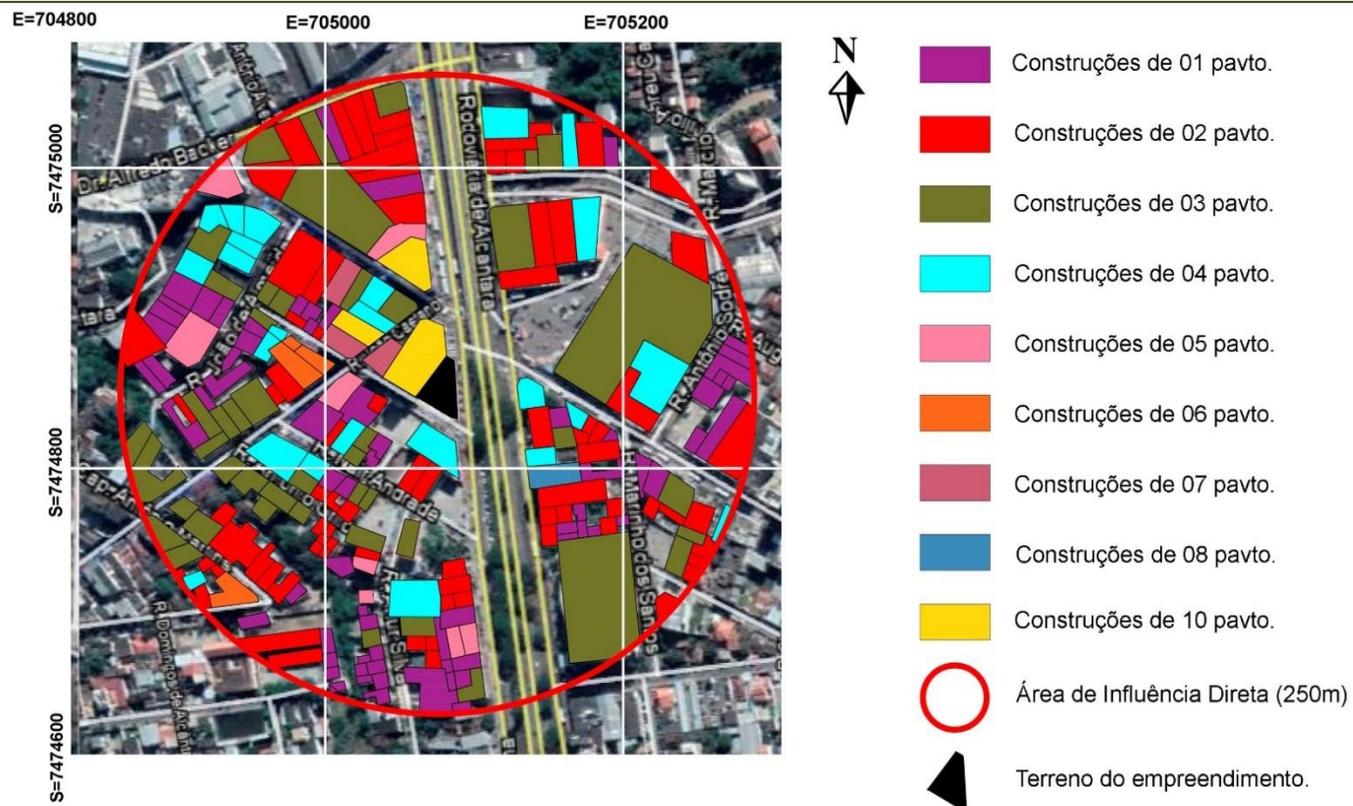


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

### 2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabarito da AID**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



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

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	<b>X</b>	NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>				
O empreendimento está situado na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, ou seja, servido de ótima infraestrutura urbana e junto aos eixos de grande mobilidade. A ocupação dessas áreas é estimulada para garantir um melhor aproveitamento do espaço urbano. A instalação do empreendimento não causa impacto significativo, contribui para a melhor utilização dos espaços e considera-se seu impacto positivo.				

**2.2.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - IMPACTO / MEDIDAS**

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Por estar situado na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, servido de ótima infraestrutura urbana e junto aos eixos de grande mobilidade, onde a ocupação dessas áreas é estimulada para promover a requalificação do tecido urbano existente. A instalação do empreendimento não causará impacto significativo e ainda contribuirá para a revitalização desse espaço, podendo-se considerar que ele será positivo.			
NATUREZA	<b>X</b>	Positivo		Negativo
ABRANGÊNCIA	<b>X</b>	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	<b>X</b>	Funcionamento
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	<b>X</b>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	<b>X</b>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	<b>X</b>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



## 2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	840,00 m <sup>2</sup>
VALOR M <sup>2</sup> TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 185,82
VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	Não informado pela SMF (PMSG)
VALOR M <sup>2</sup> CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO) – julho 2019	R\$ 1.486,26 (Comercial - Padrão Normal – CSL-8)
VALOR M <sup>2</sup> IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO)	R\$ 3.200,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 1.248.458,40
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ 1.154,15
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	Não informado pela SMF (PMSG)
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	O bairro do Alcântara se caracteriza pelo intenso uso comercial e a Atividade proposta pelo Empreendimento, com o seu moderno projeto arquitetônico, valorizará a Região.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Está previsto que as Atividades propostas para o Empreendimento de Médio Porte, abrirão 18 Postos de Trabalho, Contribuindo, guardada as devidas proporções, para Geração de Emprego e a Economia Local.

2.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)	Com a instalação do empreendimento o <b>Impacto</b> será <b>Positivo</b> na valorização imobiliária da região, considerada a revitalização e modernização da área, que contribuirá para melhoria da ocupação do espaço urbano em seu entorno.	SIM	NÃO
ANÁLISE GERAL DA CPERIV			
A instalação do novo empreendimento tende a gerar novos postos de trabalho nas fases de construção e funcionamento. Além disso, o moderno projeto arquitetônico do empreendimento contribui para a valorização imobiliária da região.			



2.3.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E GERAÇÃO DE EMPREGOS NA REGIÃO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A instalação do empreendimento comercial, gerará novos postos de trabalho nas fases de construção e funcionamento. Além disso, o moderno projeto arquitetônico da construção, contribuirá para a valorização imobiliária da região, gerando impacto positivo			
NATUREZA	X	Positivo		Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X	Funcionamento
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



## 2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.1. DADOS PERTINENTES	
2.4.1.1. DRENAGEM PLUVIAL	
INTENSIDADE PLUVIOMÉTRICA MÉDIA E MÁXIMA	Média pluviométrica registrada nos últimos 30 anos: 0,06m/h.
HÁ REDE DE DRENAGEM PLUVIAL?	Sim.
SISTEMA DE RETARDO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO?	Não.
2.4.1.1.1. MAPA TEMÁTICO –CURVAS DE NÍVEL E DRENAGEM PLUVIAL NA AID	
Ver mapa 2.4.1.1.1	
2.4.1.2. ÁGUA POTÁVEL	
TIPO DE ABASTECIMENTO	Rede Canalizada .
REGIME DE ABASTECIMENTO	Concessionária CEDAE.
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Aproximadamente 3.000 litros/dia.
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO (CAIXAS D'ÁGUA E CISTERNAS)	Reser. inferior: 30.000 L Reser. Superior: 15.000 L Total: 45.000 litros
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA?	Não.
SISTEMA DE ÁGUA DE REUSO?	Não.
2.4.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO	
Ver planta 2.4.1.2.1	
2.4.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO	
DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rede de águas pluviais.
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Fossa Séptica e Filtro Anaeróbico.
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	Aprox. 1.260 litros/dia) conforme tabela 3 da Dz 215 INEA.
2.4.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	
Ver planta 2.4.1.3.1	
2.4.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	3 vezes por semana. Em cumprimento da Lei 715/2017 o empreendimento irá contratar empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade.
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	150 Lts / dia
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	600Lts (conforme projeto). O empreendimento prevê depósito de resíduos com capacidade para 4 dias.
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	230 m³ total.
2.4.1.5. GÁS	
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO DEMANDADO NO EMPREENDIMENTO	Não se aplica.
ABASTECIMENTO DE GÁS ENCANADO DISPONÍVEL? CASO NEGATIVO, EXISTE LOCAL PRÓPRIO PARA ARMAZENAGEM DE BOTTÕES? QUAL A CAPACIDADE?	Não se aplica.



2.4.1.6. ENERGIA ELÉTRICA	
CONSUMO ESTIMADO DIÁRIO NO EMPREENDIMENTO	400 kwh/dia

2.4.1.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
TIPOS DE LÂMPADAS UTILIZADAS NA AID	Vapor de mercúrio
CONSERVAÇÃO DOS PTs. DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	De acordo com vistoria local, foi impossível observar que os pontos de iluminação pública instalada na AID, encontra-se em bom estado de conservação.

2.4.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID	
Ver mapa 2.4.1.7.1	

2.4.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO	
REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	Tel., Fibra Ótica e outra Redes de Comunicação

2.4.1.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS	
TIPOS DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	A pavimentação das vias no entorno do Empreendimento tem como revestimento a capa asfáltica.
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	As vias se encontram em mau estado de conservação.
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	As calçadas do entorno são concretadas.
CONSERVAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS CALÇADAS	A pavimentação das calçadas se encontram em mau estado de conservação.
CALÇADAS ACESSÍVEIS?	O empreendimento prevê o revestimento das calçadas e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas.

2.4.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>				
<b>2.4.1.1 – Drenagem Pluvial</b> O empreendimento contará com rede de drenagem pluvial.				
<b>2.4.1.2 – Água Potável</b> O empreendimento contará com rede canalizada abastecida pela Cedae.				
<b>2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário</b> O empreendimento contará com fossa séptica e filtro anaeróbico.				
<b>2.4.1.4 – Resíduos Sólidos</b> Em cumprimento à Lei 715/2017, o empreendedor contratará empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade.				
<b>2.4.1.5 – Gás</b> Não há utilização de gás natural no empreendimento.				
<b>2.4.1.6 – Energia Elétrica</b> Existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento de acordo com a declaração da Naturgy.				
<b>2.4.1.7 – Iluminação Pública</b> A iluminação pública do entorno encontra-se em bom estado de conservação.				
<b>2.4.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e outras Redes de Comunicação</b> O empreendimento disporá desses sistemas.				
<b>2.4.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas</b> O empreendedor prevê o revestimento das calçadas e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas				



2.4.3.1. DRENAGEM PLUVIAL - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A área onde será implantado o Empreendimento já é impermeabilizada, não contando com rede de drenagem pluvial			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA		Área de Influência Direta	X	Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	O empreendimento contará com rede de drenagem pluvial			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.3.2. ÁGUA POTÁVEL - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento insignificante na demanda do fornecimento de água na região.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta	X	Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Construção: Caminhão pipa e/ou instalações provisórias, licenciados. DPA CEDAE: Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água Potável do Empreendimento (anexada ao processo)			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na produção de esgoto sanitário.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta	X	Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Empreendimento: Fossa Séptica e Filtro Anaeróbico - DPE CEDAE anexa			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.3.4. RESÍDUOS SÓLIDOS - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na geração de resíduos sólidos.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Lei 715/2017: Empreendedor contratará empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.5. GÁS - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não será utilizado gás natural no empreendimento			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/>	Construção	<input type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.3.6. ENERGIA ELÉTRICA – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na demanda de energia elétrica da região.			
NATUREZA	<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
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO	Existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento de acordo com a declaração da Naturgy.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.7. ILUMINAÇÃO PÚBLICA – IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não haverá Impacto, a iluminação pública do entorno encontra-se em bom estado de conservação			
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/>	Construção	<input type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.3.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A região dispõe dessas redes de comunicação, fornecidas por diversas prestadoras de serviços.			
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	<input type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/>	Construção	<input checked="" type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO	O empreendimento disporá de instalações para esses sistemas de comunicação			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.3.9. PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS E CALÇADAS – IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A pavimentação das vias e das calçadas encontram-se em mau estado de conservação.		
NATUREZA	<input checked="" type="checkbox"/>	Positivo	<input type="checkbox"/> Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input type="checkbox"/> Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/>	Construção	<input checked="" type="checkbox"/> Funcionamento
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO	O empreendedor prevê o revestimento e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra		
<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>			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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

E=704800

E=705000

E=705200



— Cuvas de níveis - 5m

— Córrego do Coelho

○ Área de Influência Direta (250m)

▲ Terreno do empreendimento.



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.4.1.1.1 – Mapa Temático – Curvas de Níveis e Drenagem Pluvial na AID

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

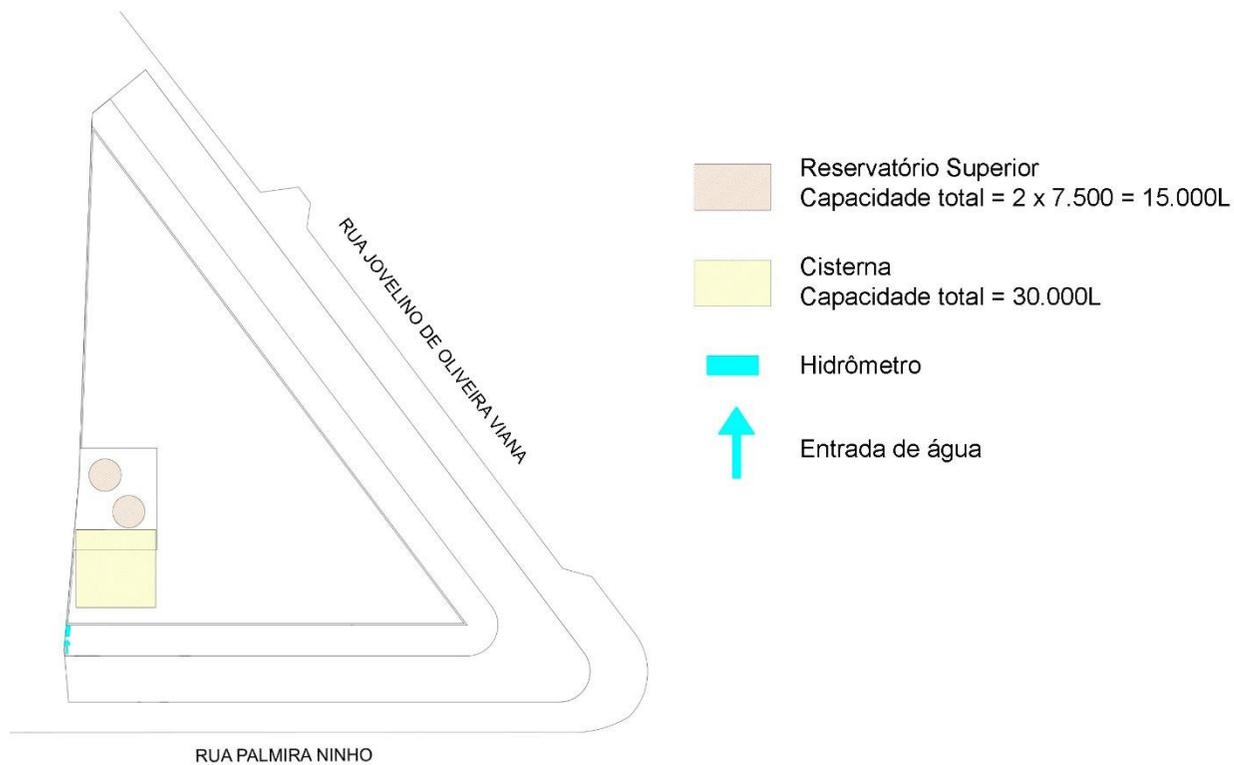


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.4.1.2.1 – Planta de Situação – Água Potável do Empreendimento**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

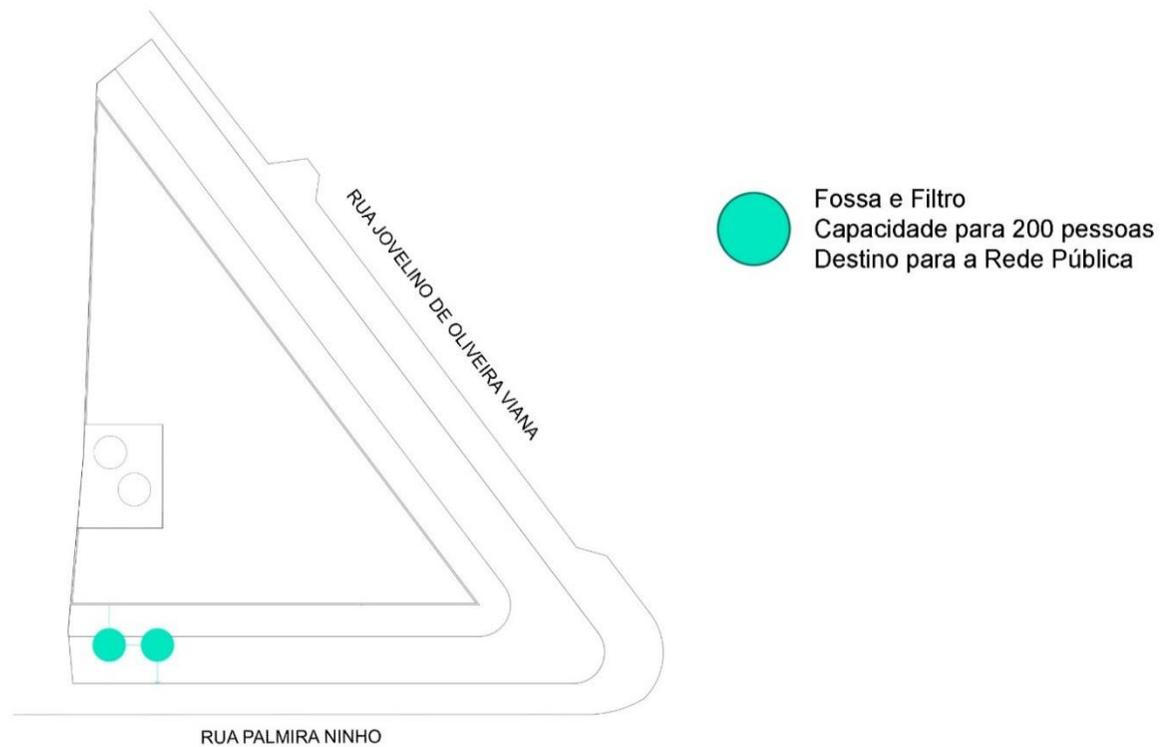


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

### 2.4.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO  
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.4.1.3.1 – Planta de Situação – Esgotamento Sanitário no Empreendimento**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo





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

2.5.1. DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	O acesso ao empreendimento comercial se dará a partir da Rua Palmira Ninho, Lote 74, com 5,00 metros de largura e calçada com 2,00 metros. Mão dupla e com acesso à Rua Jovelino de Oliveira Viana, com 11,00 metros de caixa de rolamento e 2,20 de calçada. O acesso a RJ 104 se dará saindo da Rua Palmira Ninho, virando à direita da Rua Jovelino de Oliveira Viana seguindo em frente, em torno de 1.000 metros.
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	A área analisada está próxima a área non aedificante conforme Certidão n.º 54/2017.
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Durante o período de obras a carga e descarga se dará no interior do terreno, o que não vai gerar impactos no trânsito. Após a implantação e funcionamento do empreendimento a carga e descarga se dará em períodos estabelecidos na legislação municipal.
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Foram projetadas 06 vagas para veículos, sendo 01 (uma) destinada a PNE e 01 (uma) destinada a idosos.
ESTIMATIVA DE VEÍCULOS POR TIPO QUE O EMPREENDIMENTO ATRAI	A Rua Palmira Ninho é uma via local, pista de mão dupla, faixa de rolamento de 5,00 metros, sinalização viária existente, faixa contínua, estacionamento irregular ao longo da calçada, via de serviço (caminhão). Calçadas sem acessibilidade, presença de pedestres ao longo da via. Pavimentação em estado irregular, necessitando de manutenção periódica do órgão público. Utilizando da grande facilidade de deslocamento devido a sua localização privilegiada, podemos considerar que acessarão ao empreendimento, quando da sua implantação, a média de 18 funcionários/dia, em 2 turnos, que junto com os clientes, perfazerão um fluxo médio diário, no período de 12 horas, de 500 pessoas. Pelo Censo de 2010, São Gonçalo tem uma população de 999.728 habitantes, e, baseado nestas informações, podemos afirmar que o empreendimento proporcionará um aumento da população flutuante, porém a sua privilegiada localização nos permite constatar que já há ali grande fluxo de pessoas proveniente do terminal de transporte de passageiros já existente, portanto, a maioria absoluta destes usuários/clientes já circulava no local, não havendo um incremento significativo quando da implantação do novo empreendimento. A Rua Jovelino de Oliveira é uma via coletora, pista de mão única, faixa de rolamento de 9,00 metros e calçada de 2,20, sinalização viária existente, faixa contínua, estacionamento irregular ao longo da calçada, via de serviço (caminhão, vans e ônibus). Calçadas sem acessibilidade, presença de pedestres ao longo da via. Pavimentação em estado irregular, necessitando de manutenção periódica do órgão público.



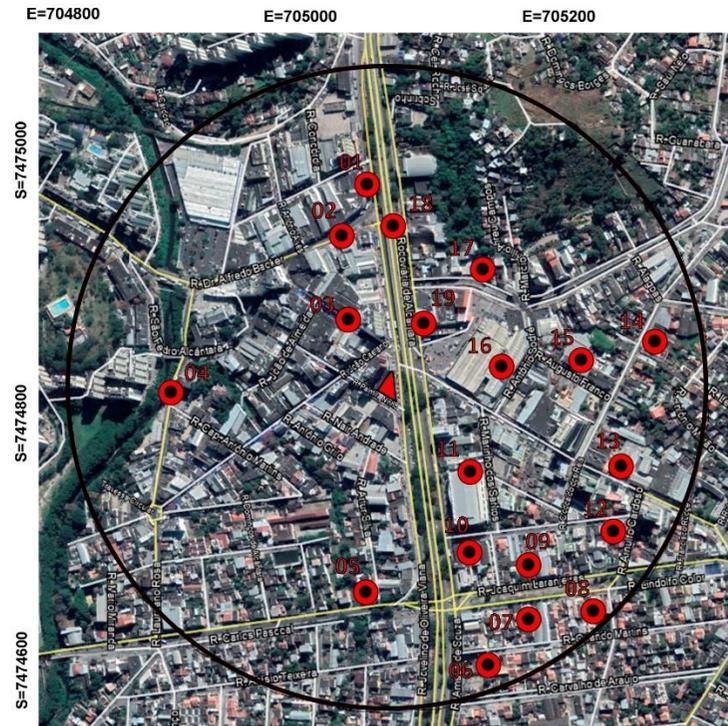
<p><b>ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS POR MODAIS CAUSADA PELO EMPREENDIMENTO</b></p>	<p>O deslocamento de atividades econômicas, antes situadas nas áreas centrais das cidades, para novos centros comerciais de bairros, administrativos e shopping centers instalados em áreas afastadas, trouxe consigo a ampliação do problema do trânsito, antes concentrado no centro da cidade e nos seus corredores de acesso. Nos últimos dez anos, a frota de veículos no Brasil aumentou em 400%. Esse quadro tem exigido uma nova postura por parte das administrações públicas e da sociedade na busca de soluções, sendo imprescindível o investimento em transportes coletivos e de massa, integrados, de qualidade e não poluentes, como primeiro passo para uma mobilidade urbana sustentável. No que concerne ao tema várias publicações foram pesquisadas e para fins de cálculo das viagens geradas pelo empreendimento foi adotada a metodologia publicada pelo Boletim Técnico da CET São Paulo número 36. Os modelos desenvolvidos pela CET/SP estimam a quantidade média de veículos atraídos pelo PGV na hora do pico, mediante a estimação do volume diário e a aplicação do coeficiente de hora-pico. Com base no modelo desenvolvido pela CET SP em seu Boletim Técnico 36, aplicamos a seguinte equação para obtenção do número de viagens geradas pelo empreendimento: Que, para empreendimentos com <math>ACC &gt; 10.800^2 &lt; 28.800m^2</math>, utiliza-se a seguinte fórmula: <math>NV = (ACC/16) * \text{taxa de acessibilidade}</math>, resultando num número de viagens geradas ao longo de seu funcionamento 14,7 – viagens dia. Por se tratar de um local genuinamente comercial as viagens a pé e de bicicleta são bastante utilizadas na região.</p>
---	---



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**CPERV**

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

**2.5.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII**



Área de Influência Indireta (500m)



Área do empreendimento - Lote 74

VIAS	HIERARQUIA	SENTIDO	LARGURA (m)	
01	Rua Jovelino de Oliveira Viana	Estrutural N2	Único	10,00
02	Rua Dr. Alfredo Backer	Estrutural N3	Único	12,00
03	Rua Yolanda Saad Abuza'd	Estrutural N3	Único	08,00
04	Rua Laureano Rosa	Via Coletora	Único	06,00
05	Avenida Maricá	Estrutural N3	Duplo	12,00
06	Rua Orlando Martins	Via Coletora	Duplo	06,00
07	Rua Joaquim Laranjeiras	Estrutural N3	Único	04,50
08	Rua Eliéser Alves da Rocha	Via Coletora	Único	05,00
09	Rua Amauri de Souza	Estrutural N3	Único	06,50
10	Rua Adolfo Brum	Via Coletora	Único	06,50
11	Rua Marinho dos Santos	Via Coletora	Único	06,00
12	Rua Arnulfo Cardoso	Via Coletora	Único	06,50
13	Estrada Raul Veiga	Estrutural N3	Único	08,00
14	Rua Gustavo Maier	Via Coletora	Único	06,50
15	Rua Augusto Franco	Via Coletora	Único	07,00
16	Rua Antônio Sodré	Via Coletora	Único	07,50
17	Rua Nestor Pinto Alves	Via Coletora	Duplo	14,00
18	Rua Manoel João Gonçalves	Estrutural N2	Duplo	15,50
19	Rua Amauri de Souza	Estrutural N2	Único	10,00



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
2.5.1.1 – Sistema Viário da AII  
Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



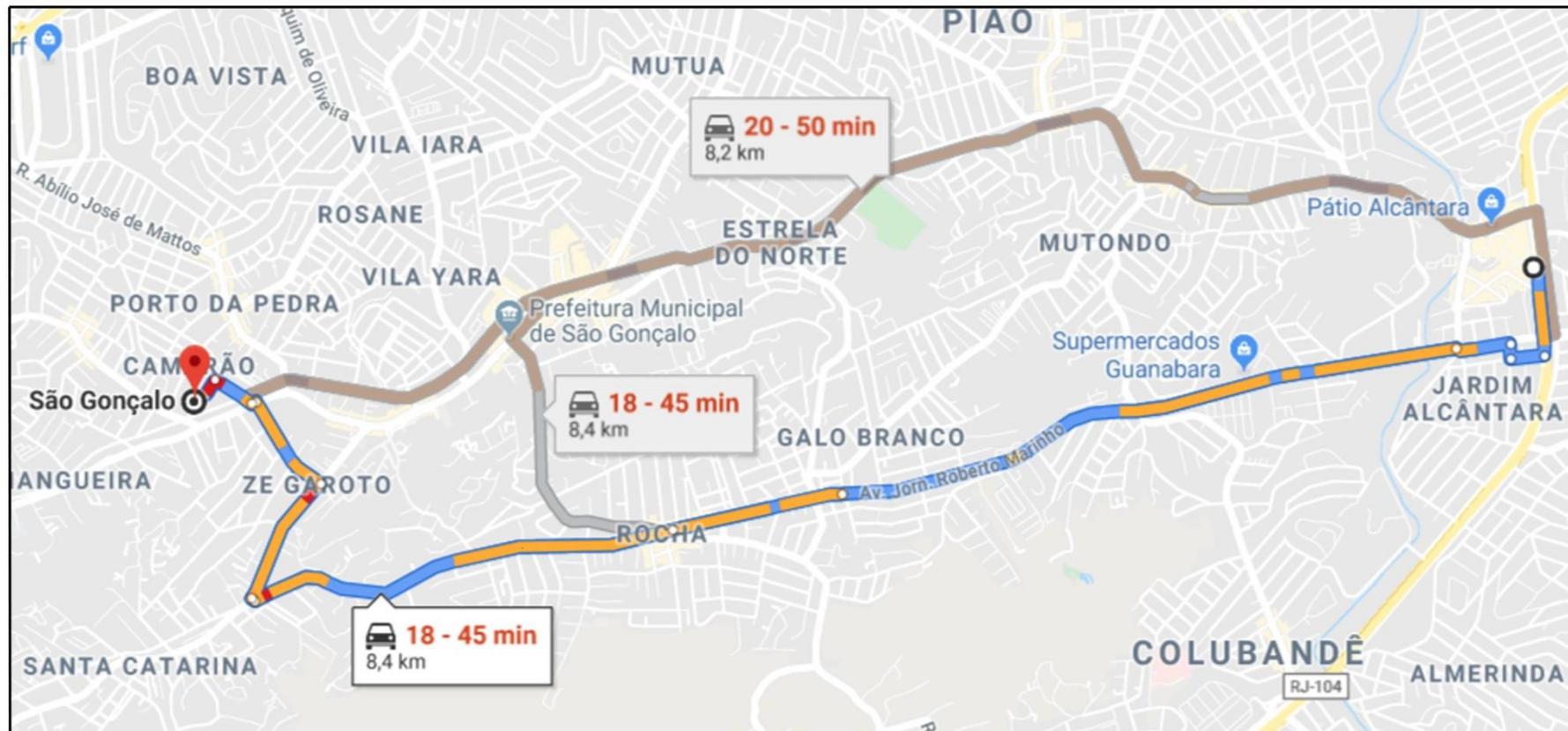
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

### 2.5.1.2. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO A SÃO GONÇALO

MARCAÇÃO DAS ROTAS E RESPECTIVAS ESTIMATIVAS PARA TEMPO DE VIAGENS (IDA E VOLTA, ÀS 2ª, 4ª E 6ª NOS HORÁRIOS DE 8:00H, 12:00H E 18:00H RESPECTIVAMENTE).



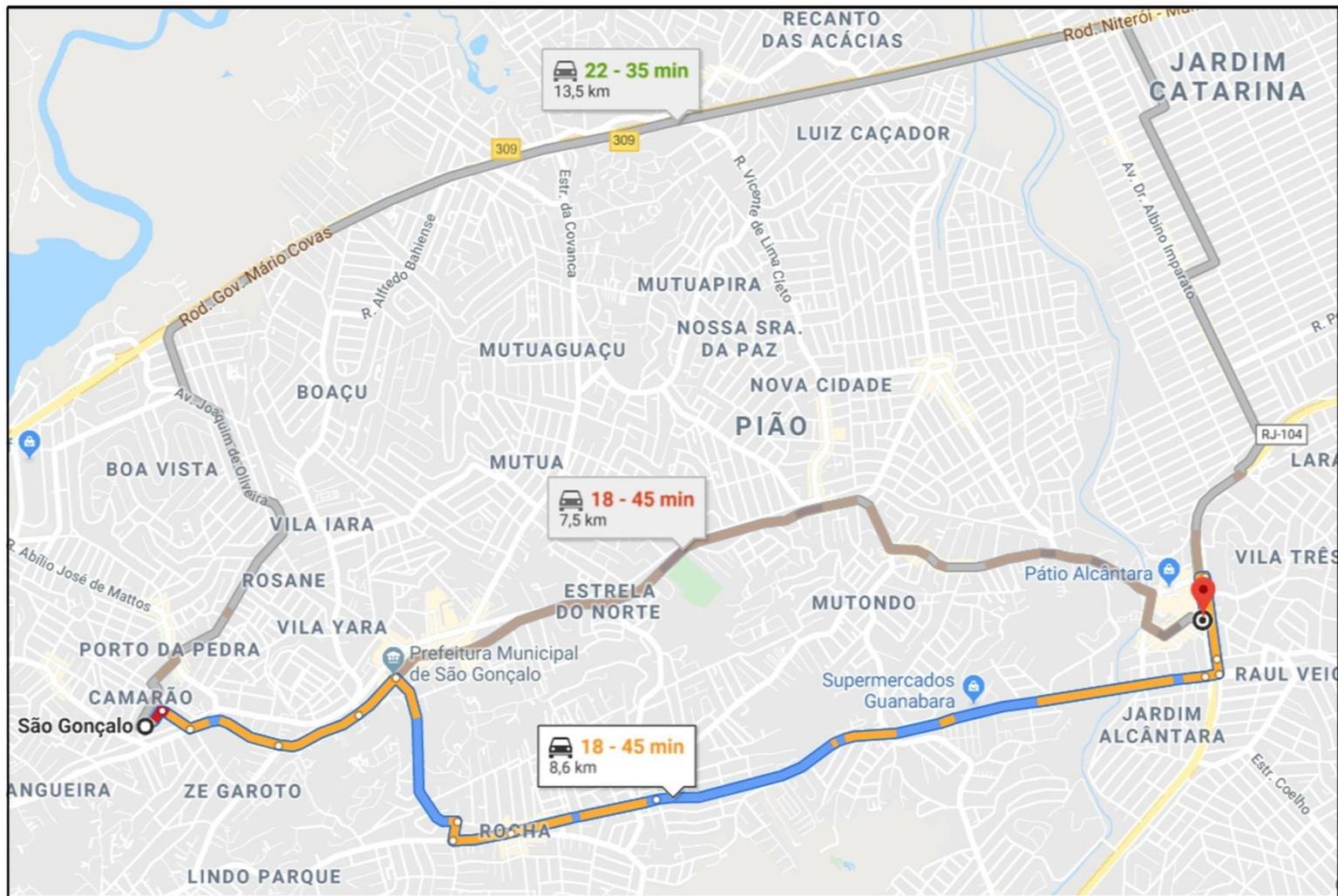
Empreendimento até São gonçalo  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 18 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

## CPERIV

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



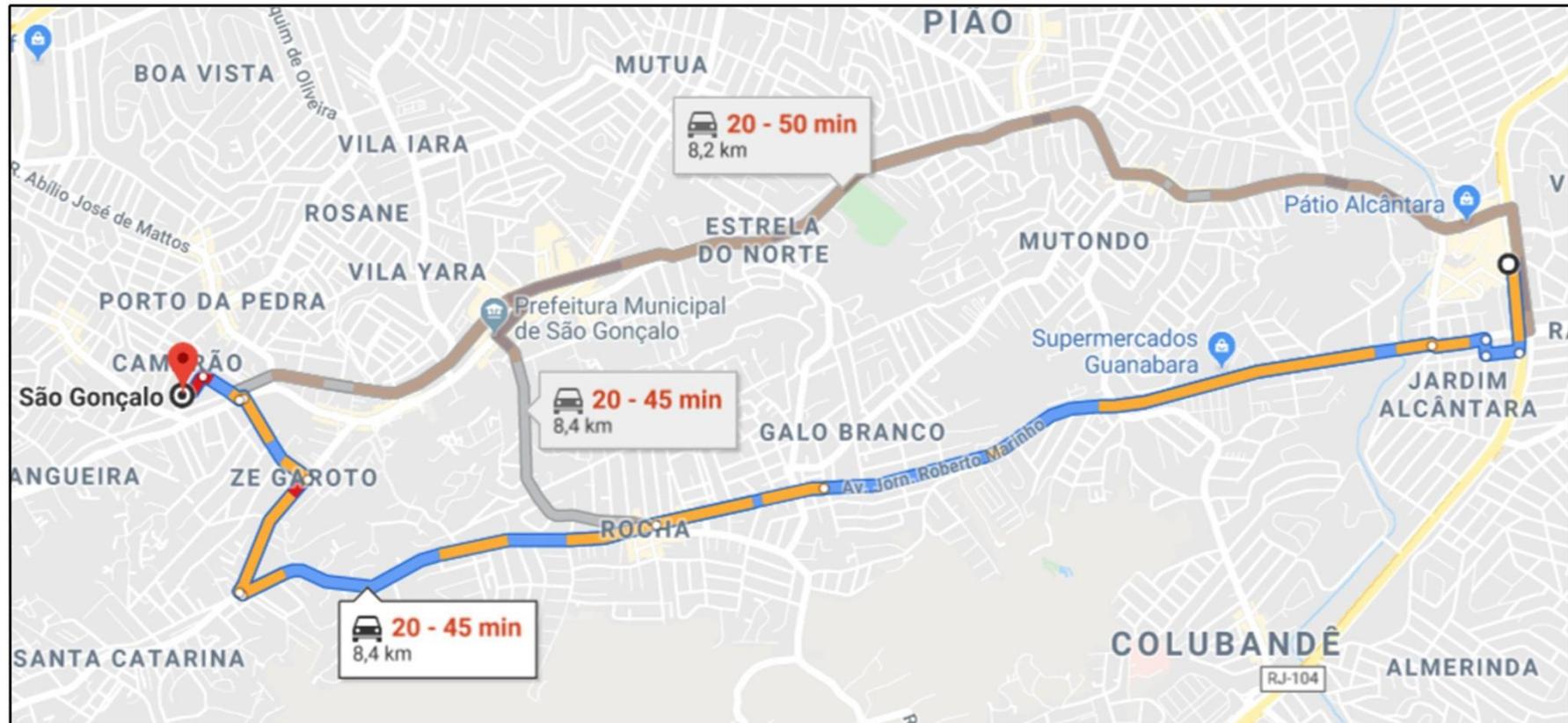
São Gonçalo até Empreendimento  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 18 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



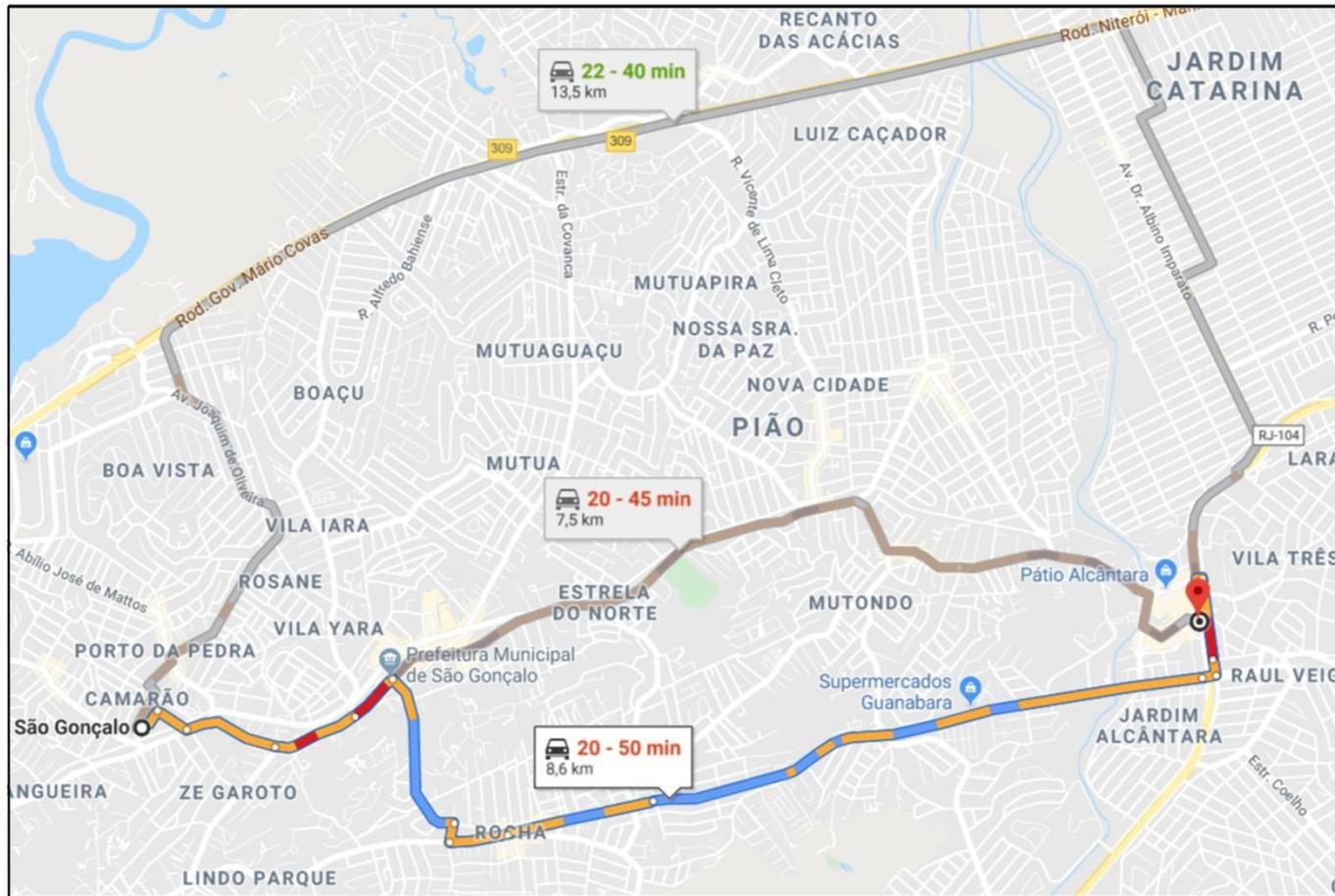
Empreendimento até São gonçalo  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



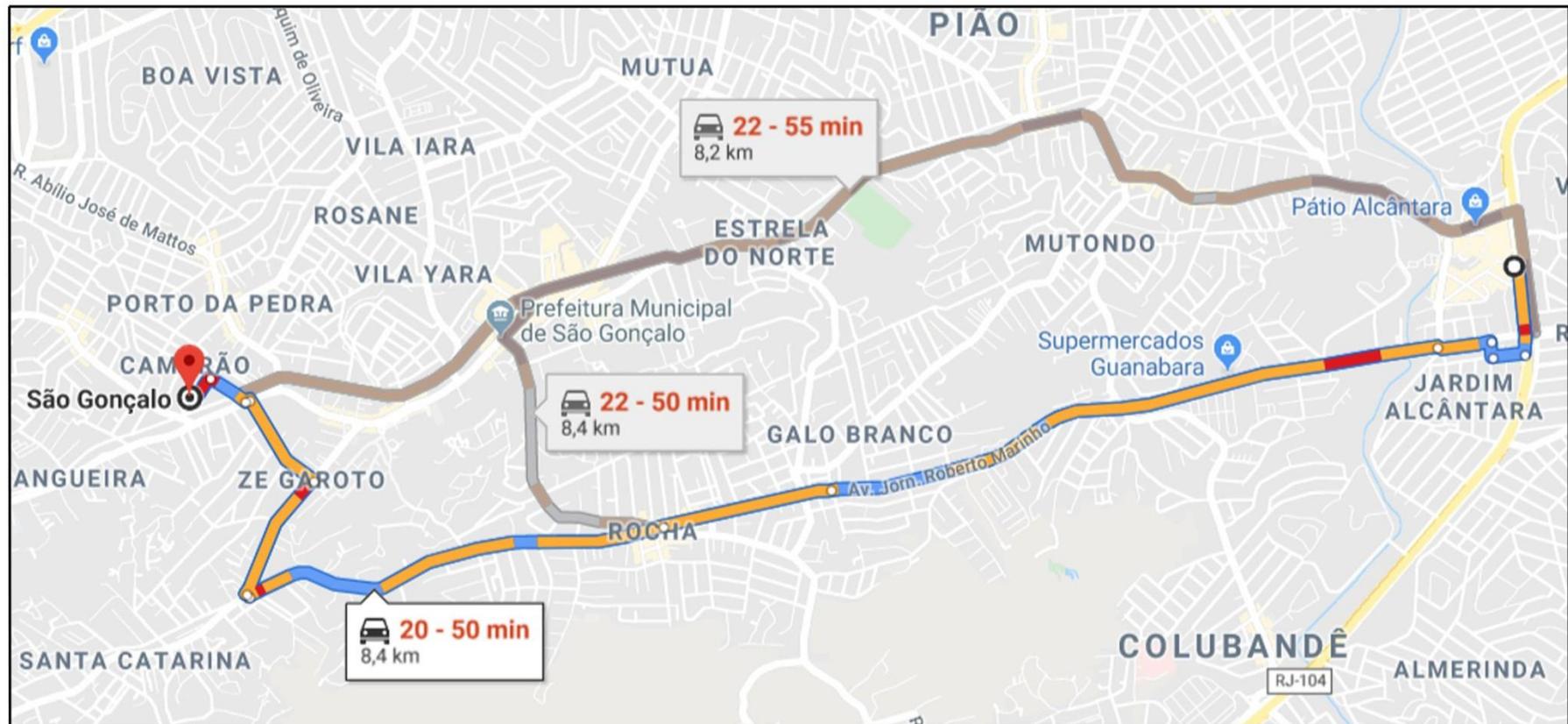
São Gonçalo até Empreendimento  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



Empreendimento até São gonçalo  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

## CPERIV

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



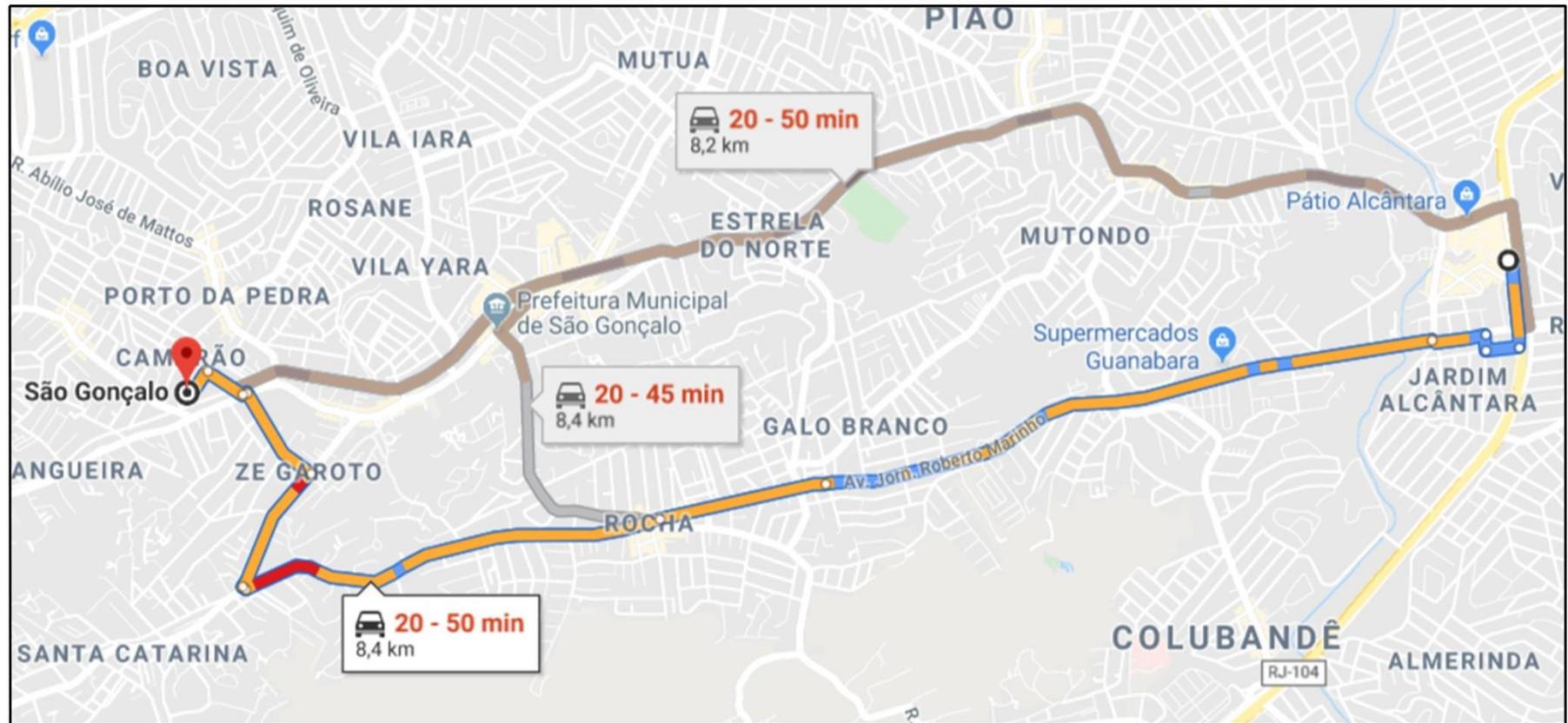
São Gonçalo até Empreendimento  
03/06/2019 (Segunda-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



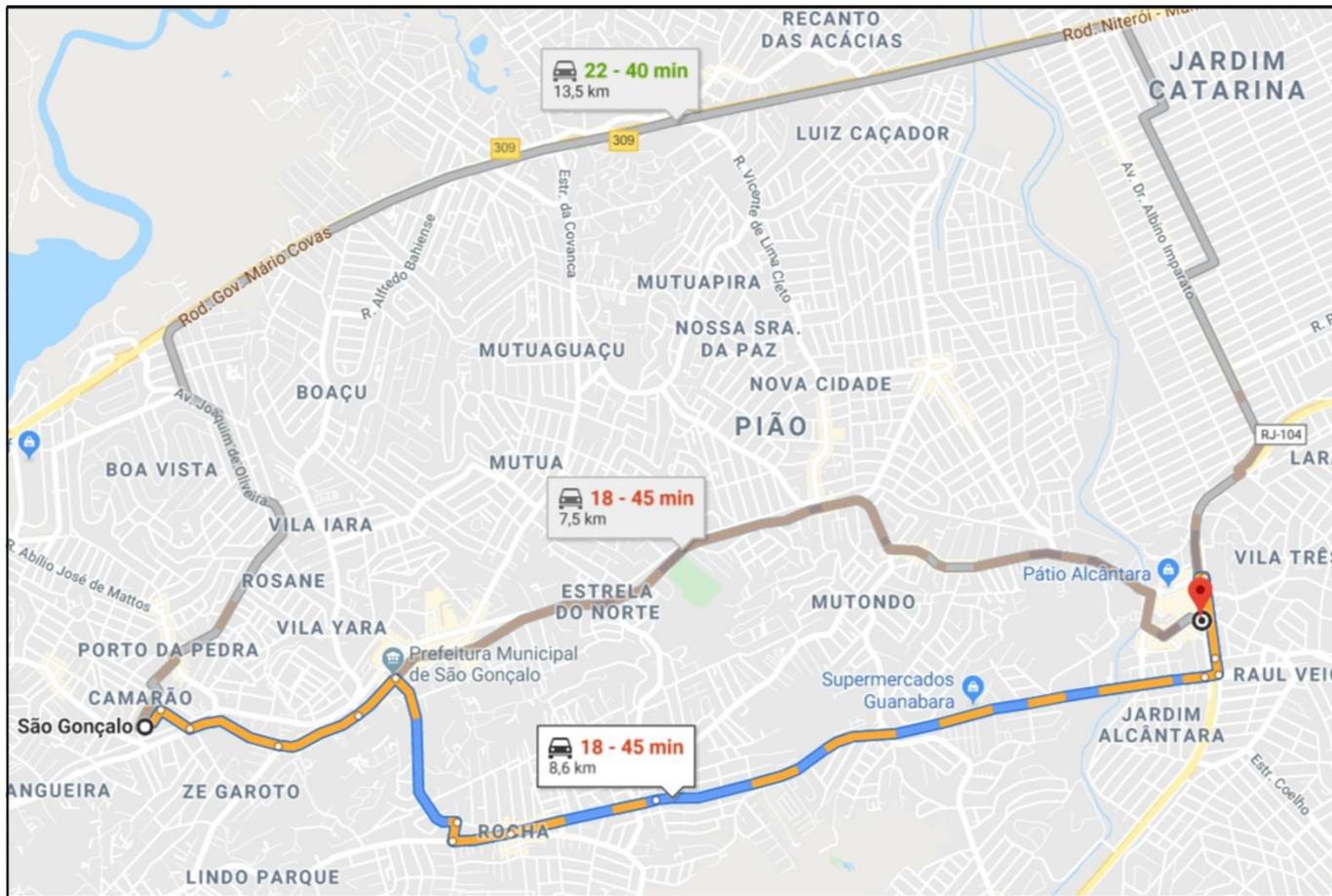
Empreendimento até São gonçalo  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



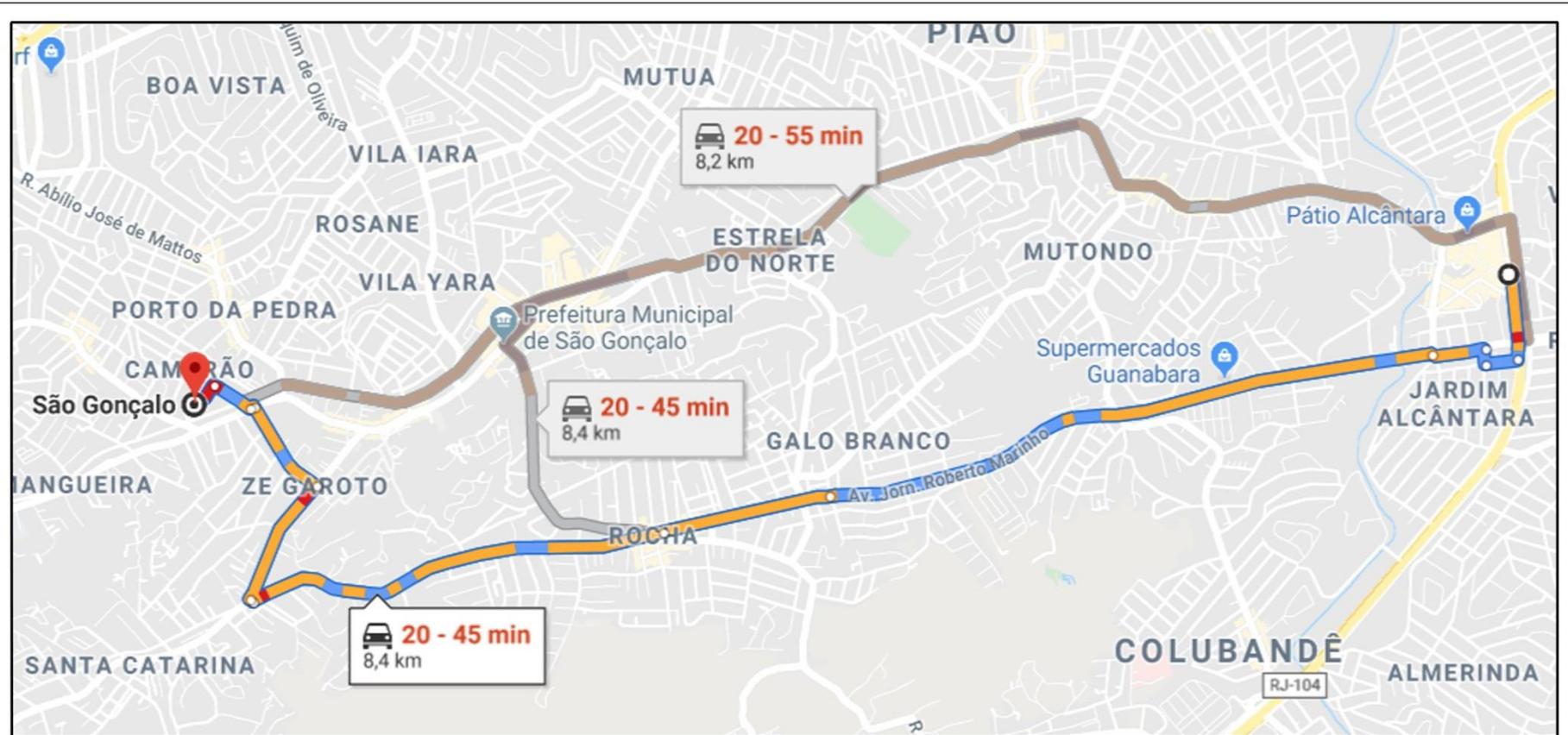
São Gonçalo até Empreendimento  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 18- 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



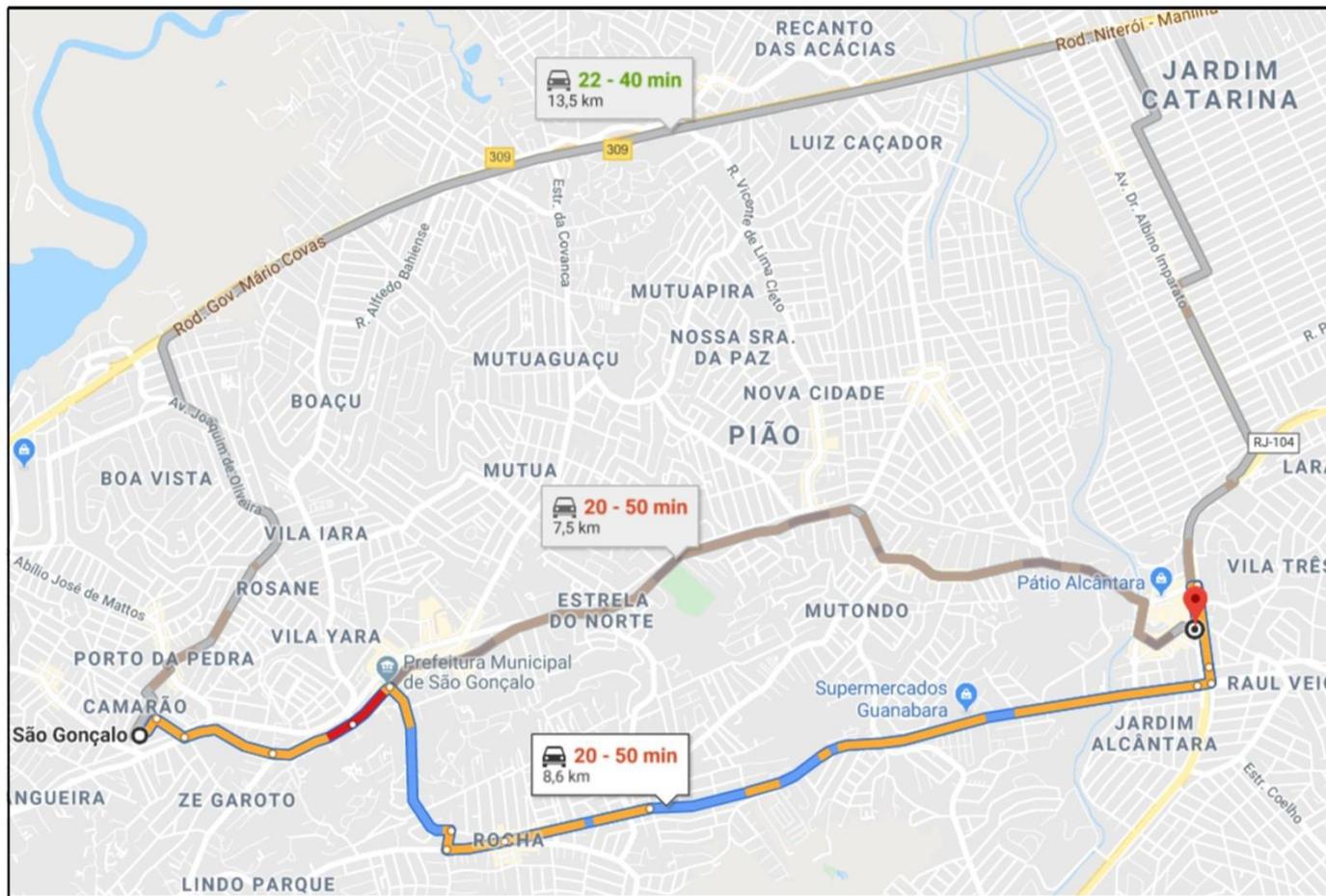
Empreendimento até São gonçalo  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



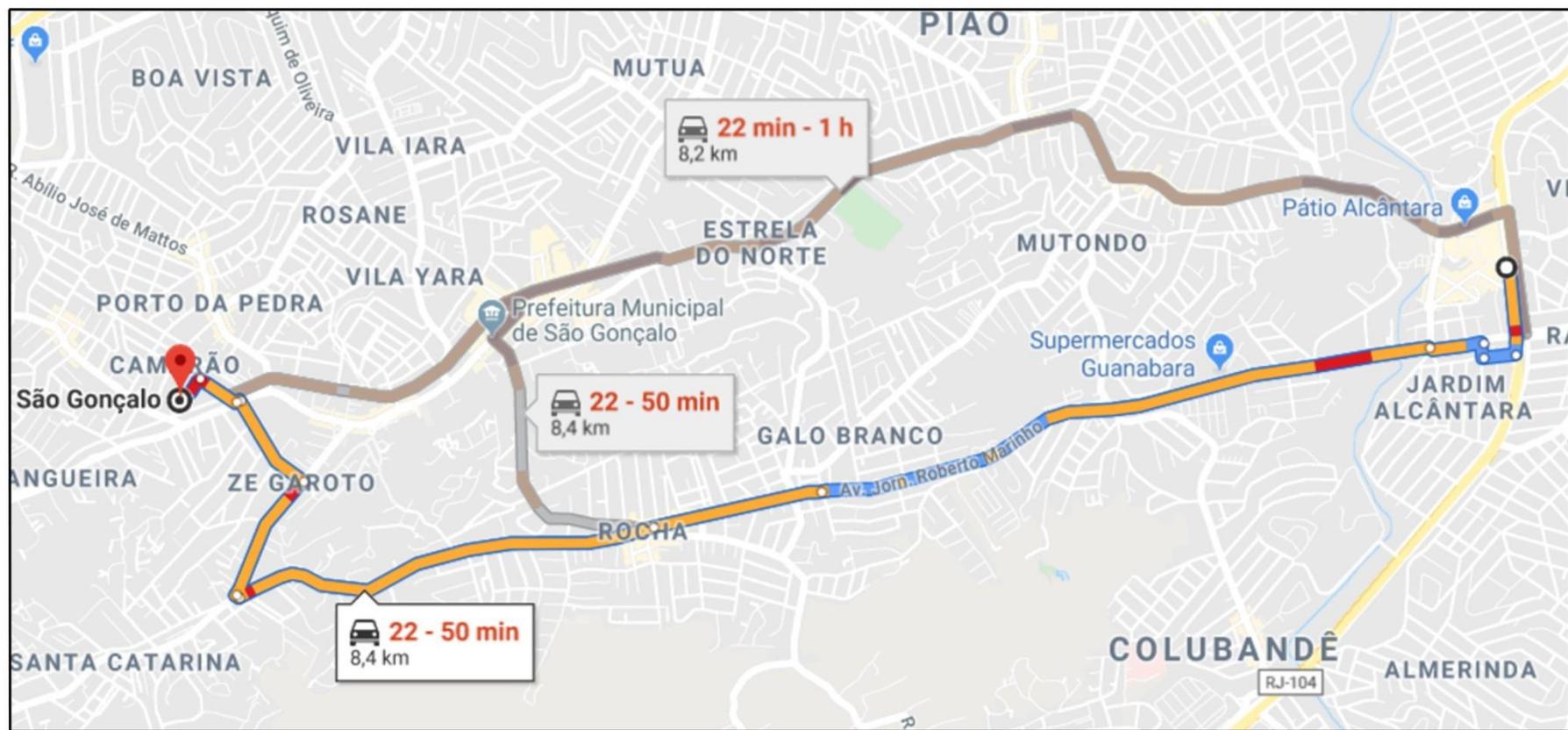
São Gonçalo até Empreendimento  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



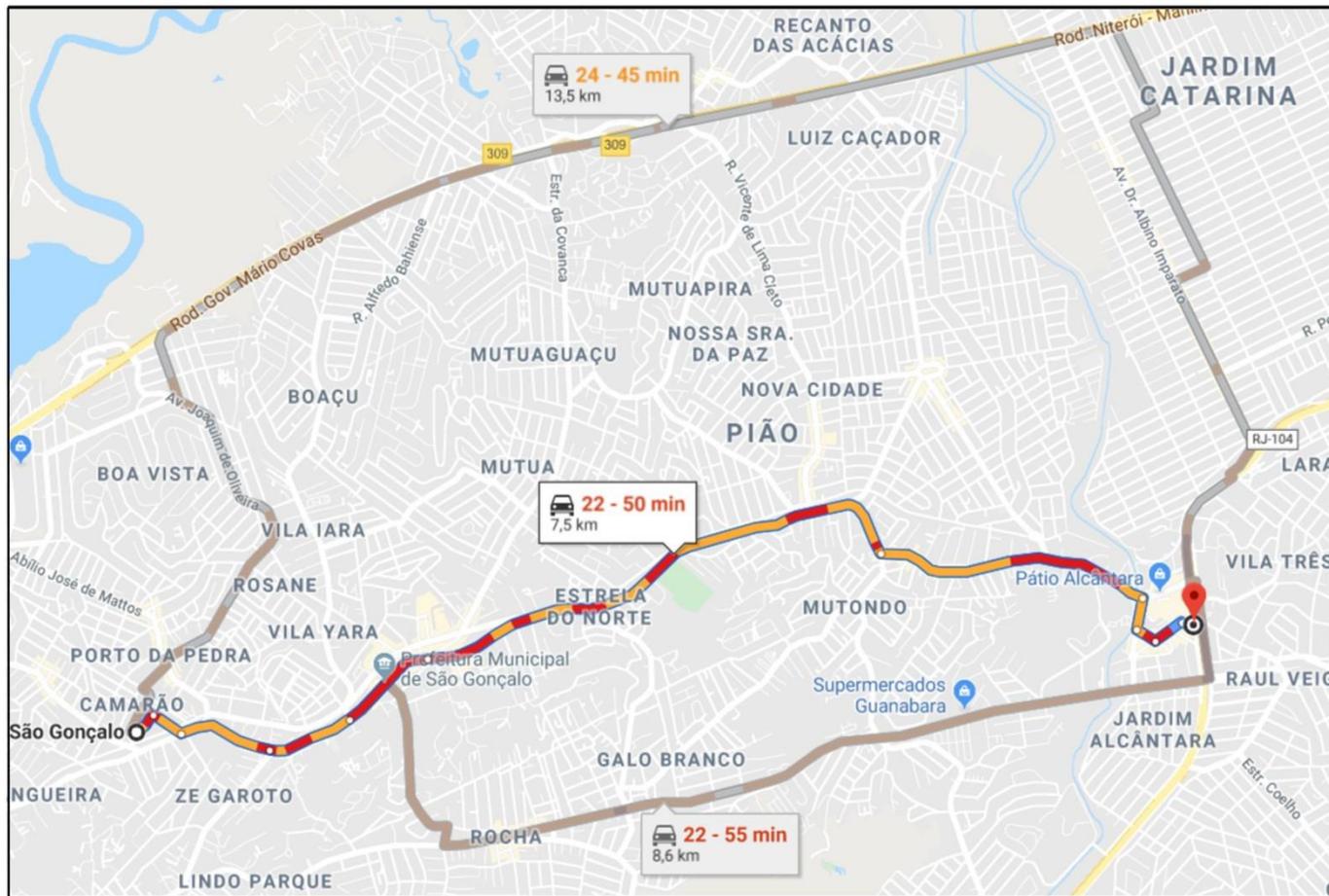
Empreendimento até São gonçalo  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 22 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



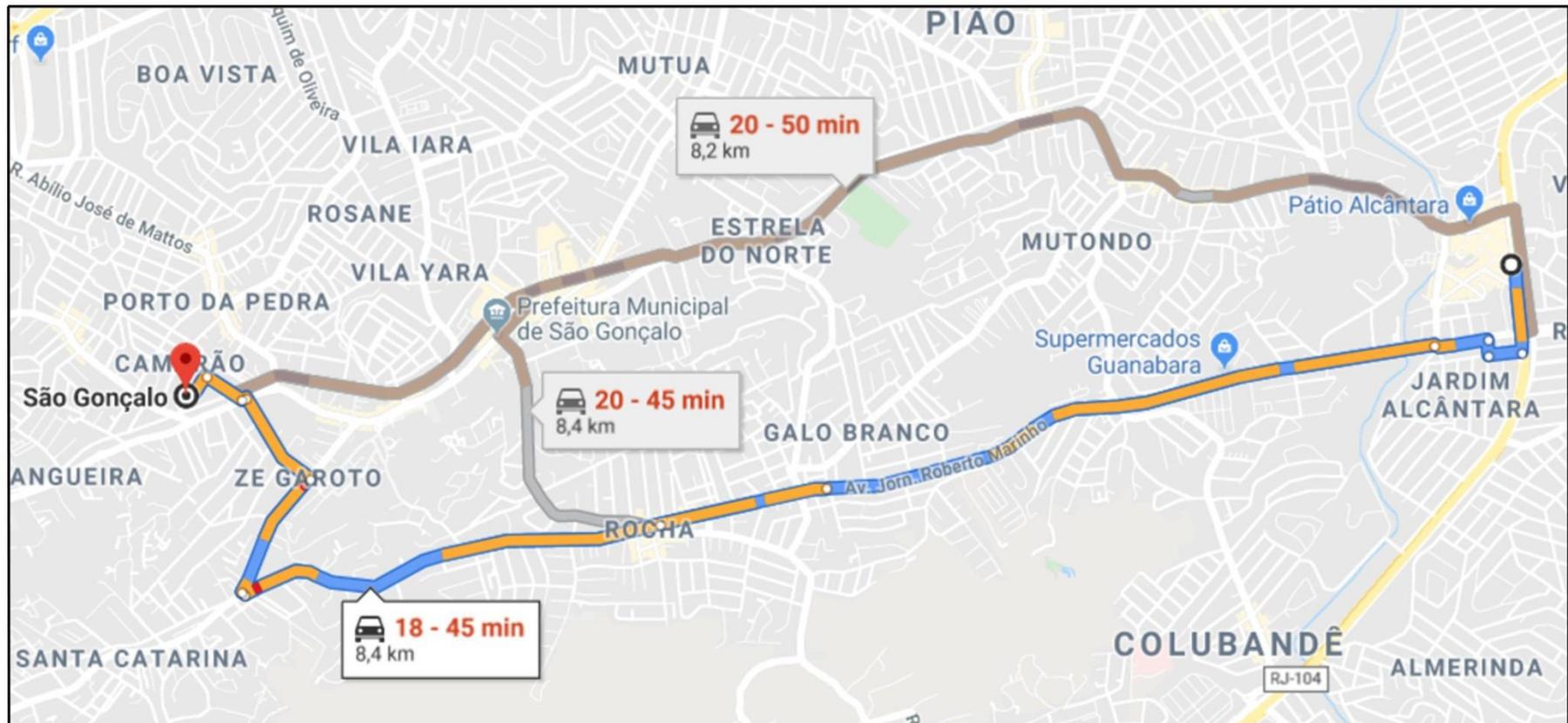
São Gonçalo até Empreendimento  
05/06/2019 (Quarta-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 22 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



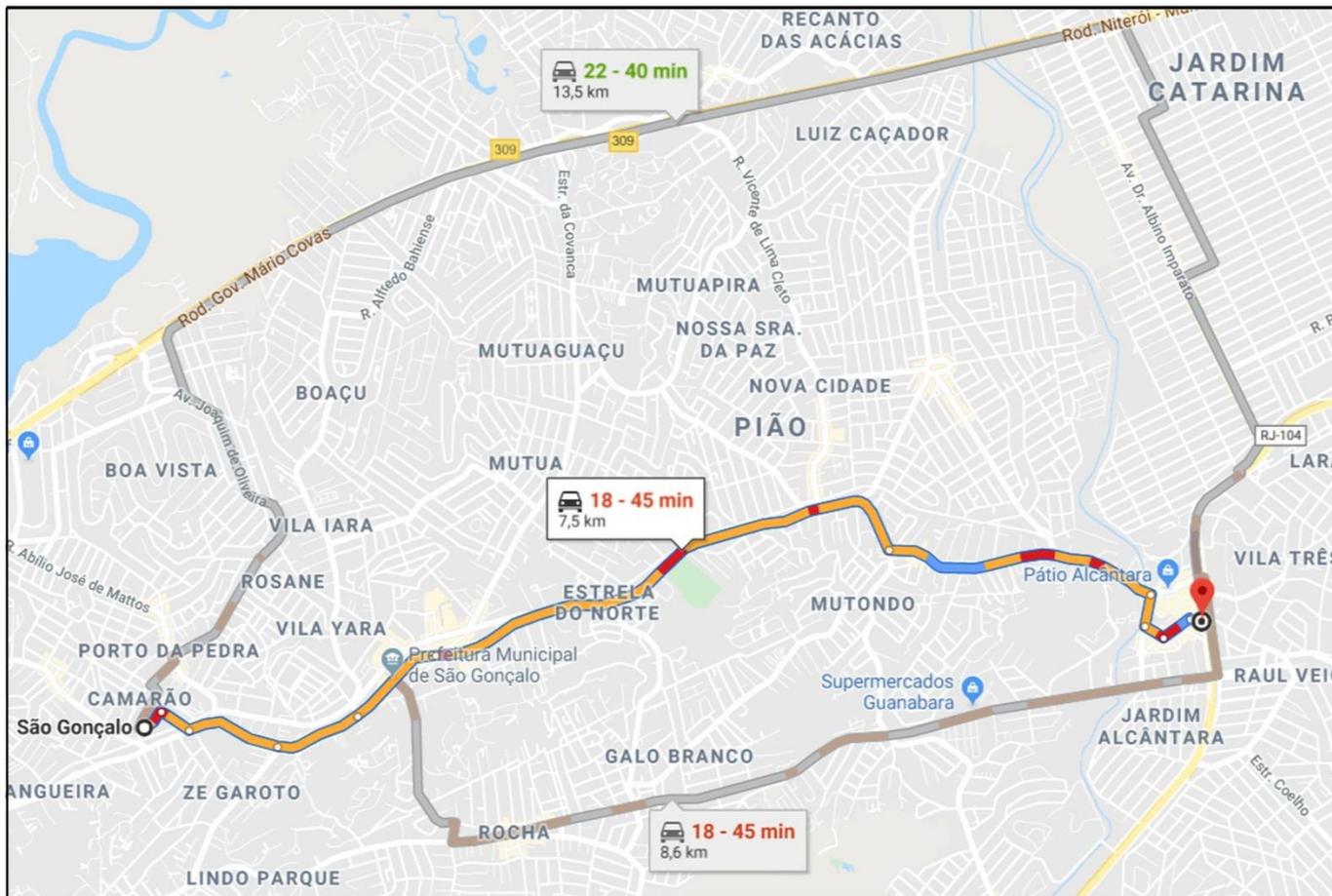
Empreendimento até São gonçalo  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 18 - 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERV**

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



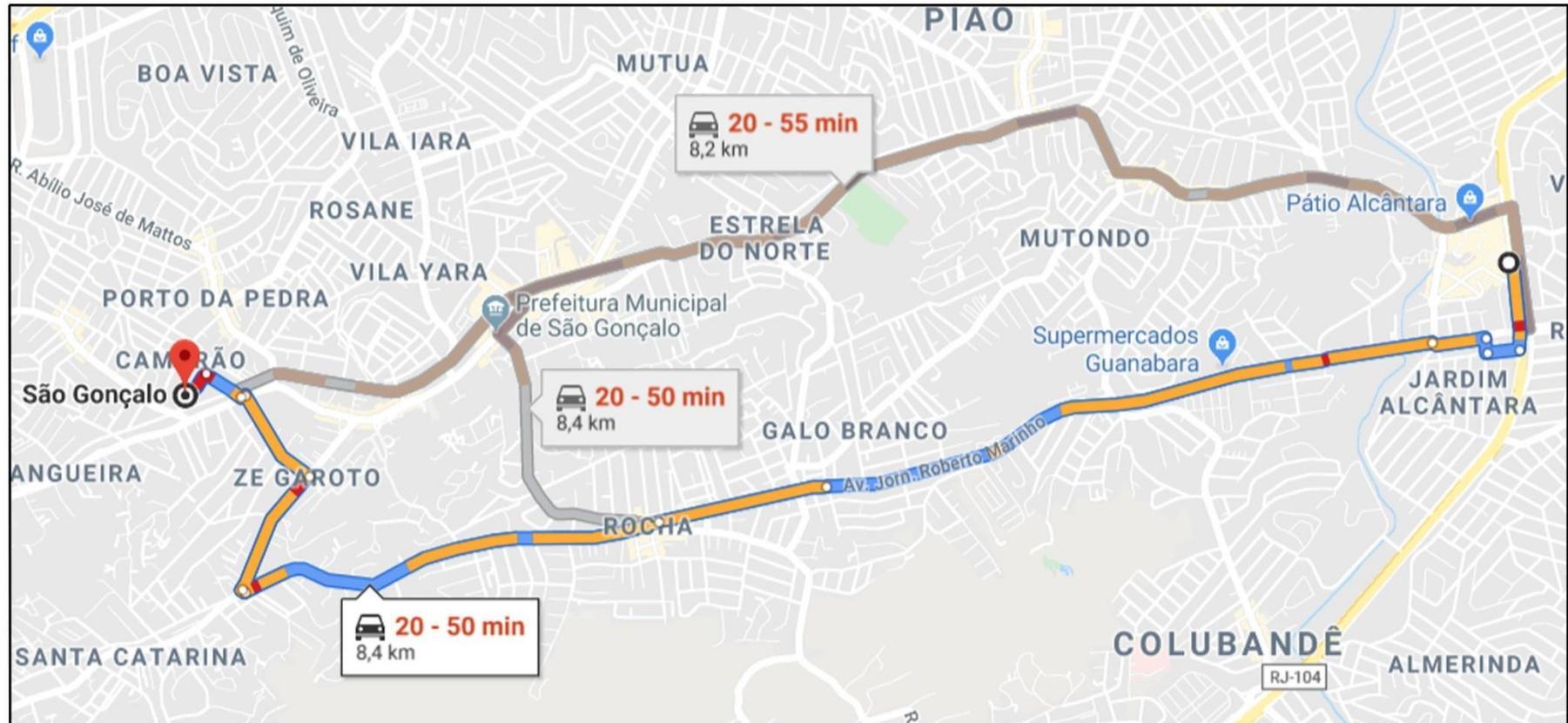
São Gonçalo até Empreendimento  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 08:00 horas  
Tempo de Percurso - 18- 45 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



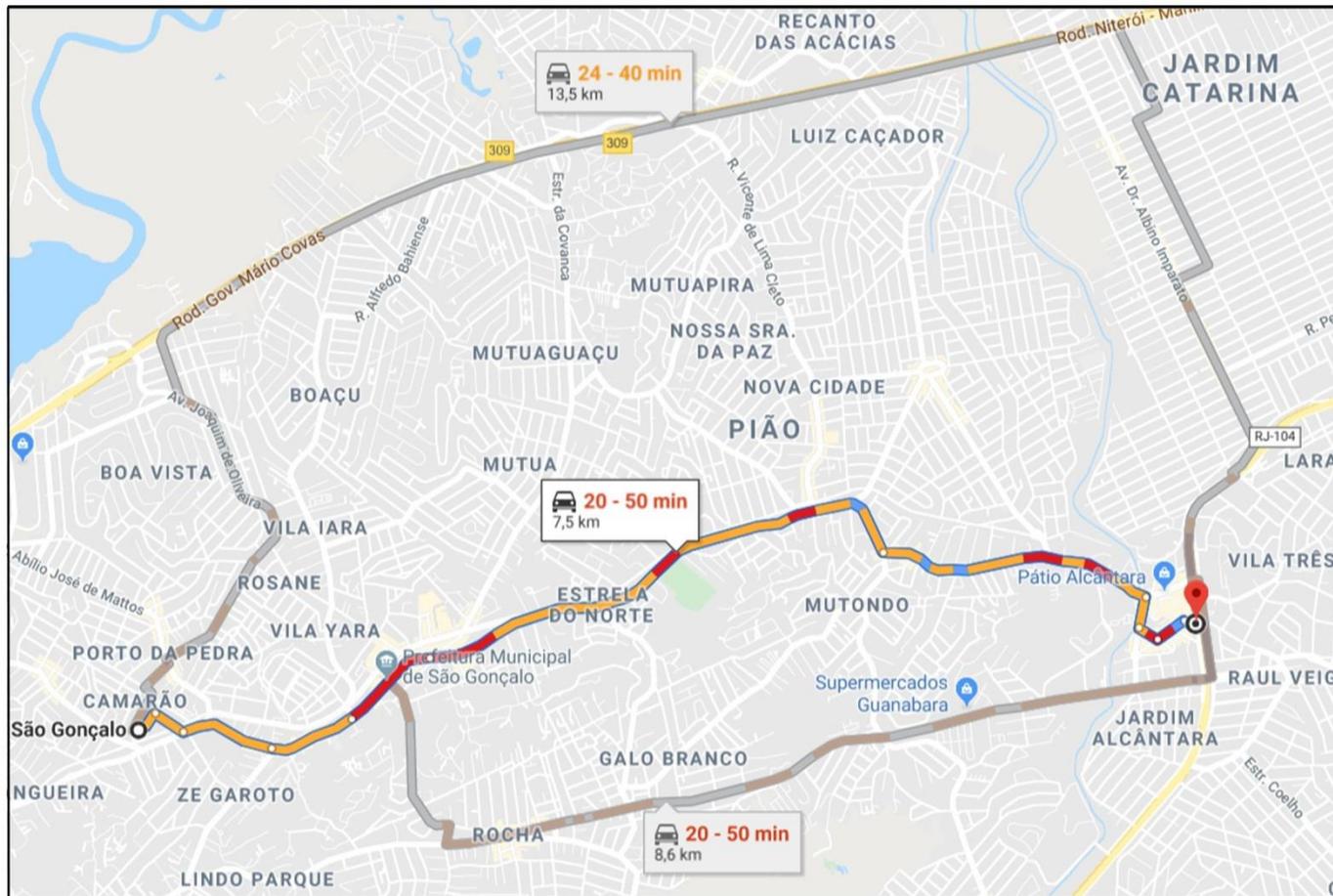
Empreendimento até São gonçalo  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



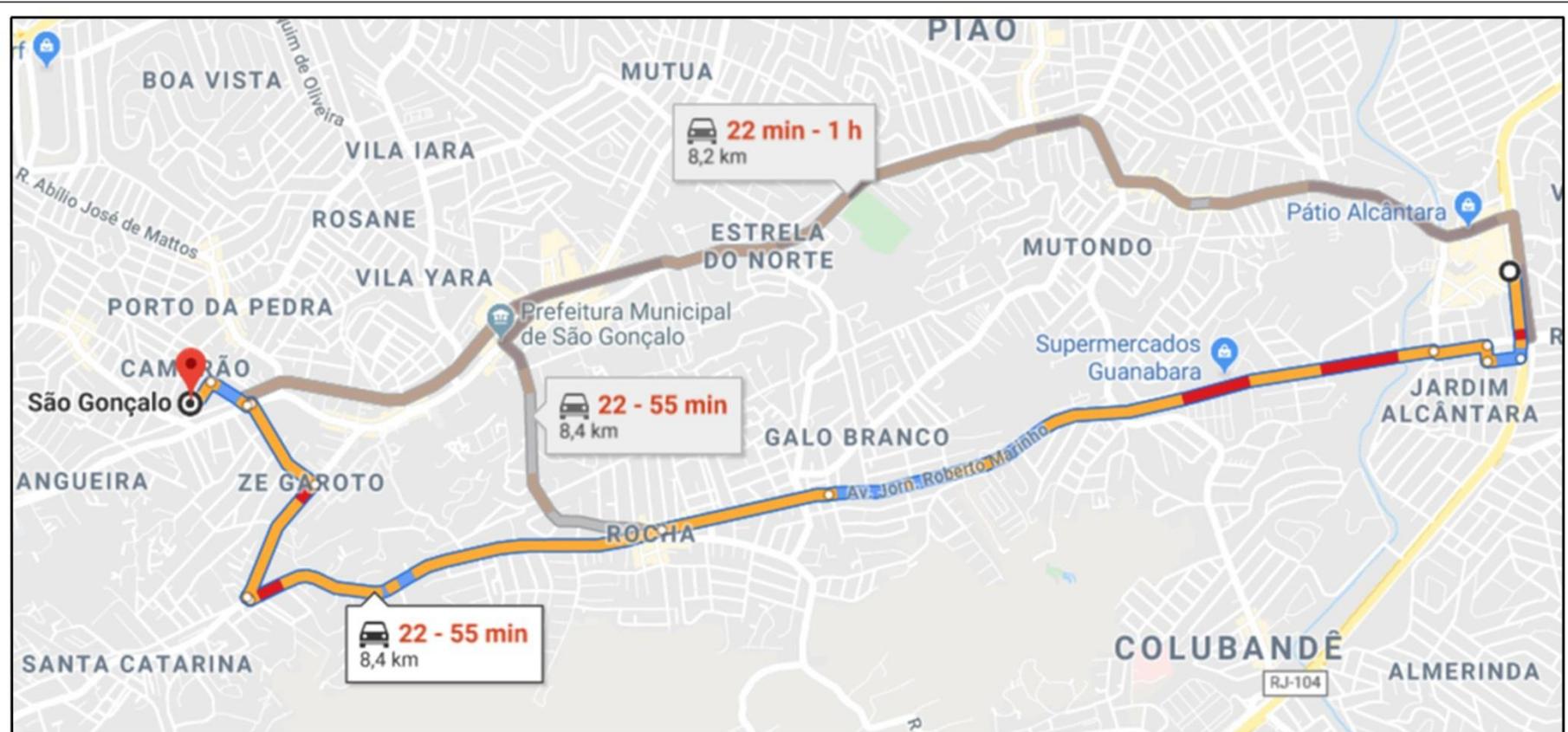
São Gonçalo até Empreendimento  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 12:00 horas  
Tempo de Percurso - 20 - 50 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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



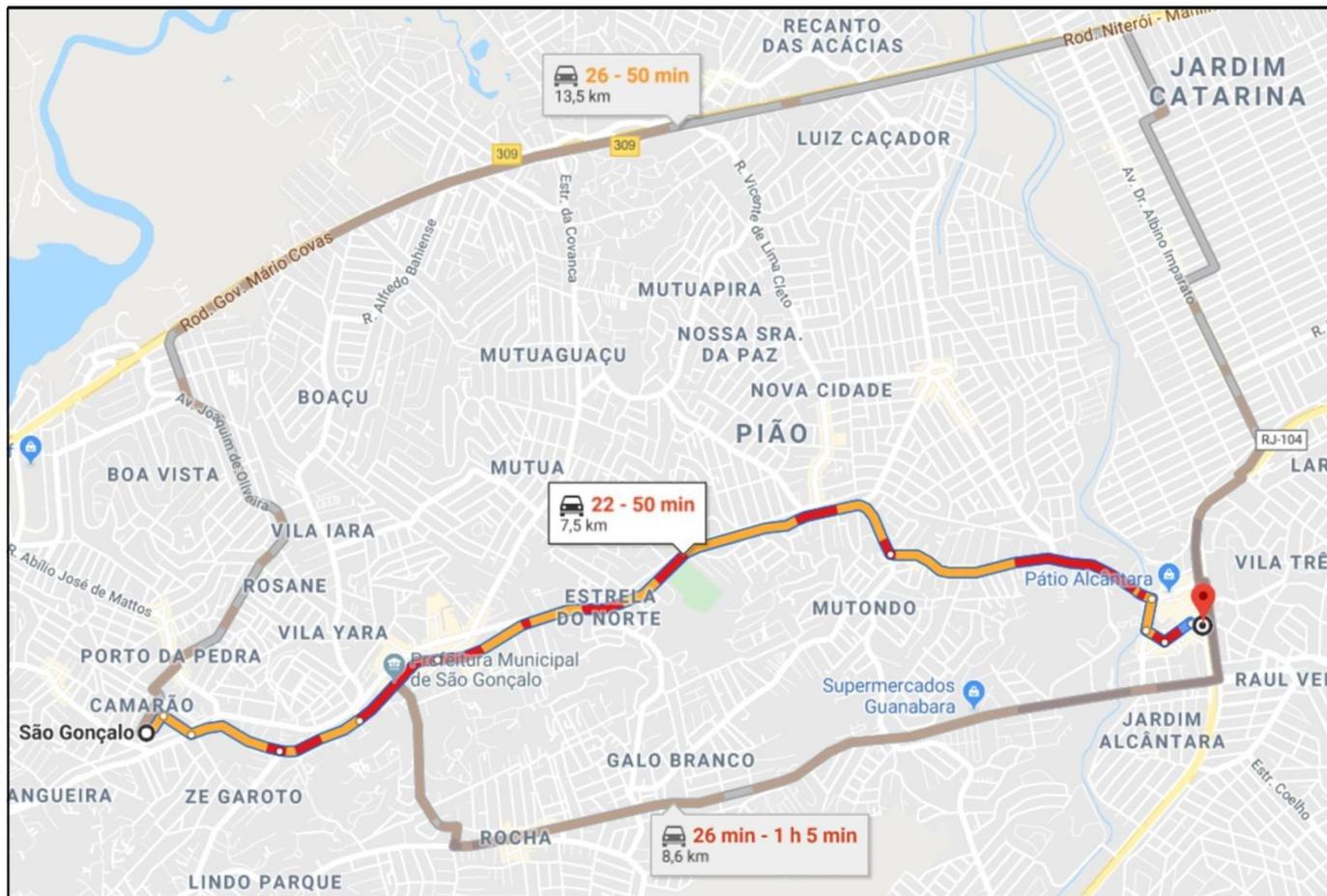
Empreendimento até São gonçalo  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 22 - 55 minutos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

## CPERIV

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



São Gonçalo até Empreendimento  
07/06/2019 (Sexta-Feira) 18:00 horas  
Tempo de Percurso - 22 - 50 minutos

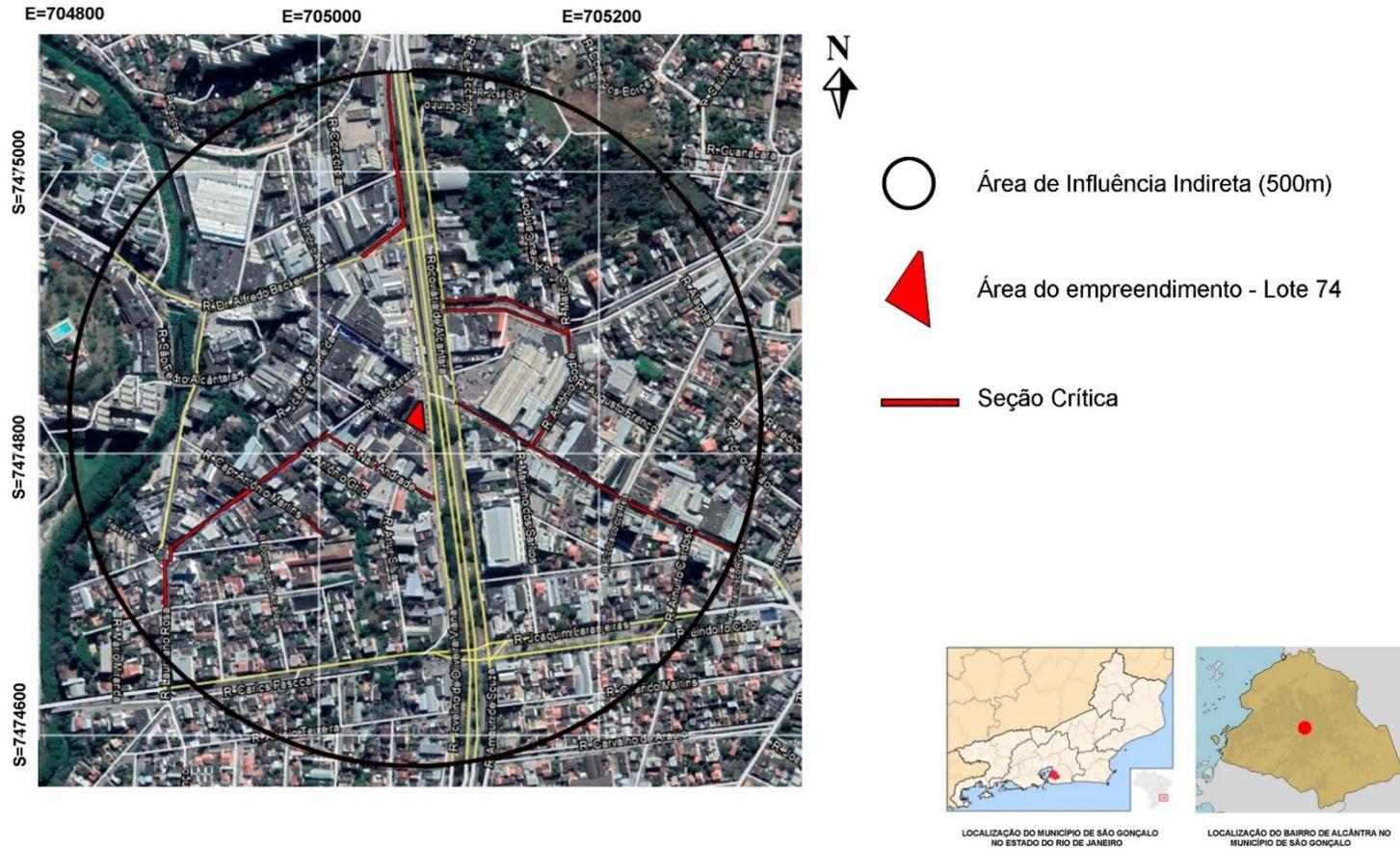


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.5.1.3 – Mapa Temático – Principais Pontos Críticos (acidentes) e Seções Críticas (congestionamento) na AII**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

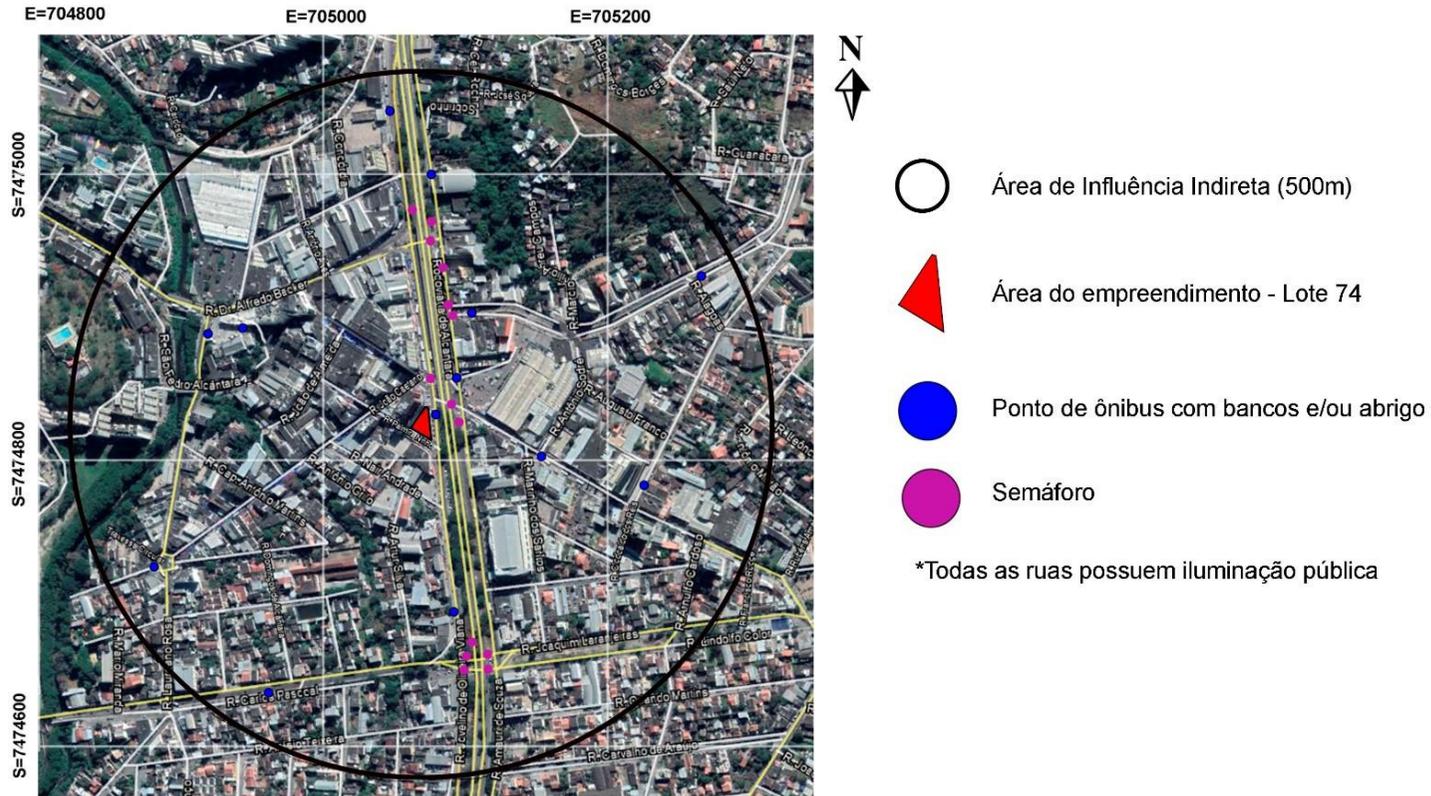


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

2.5.1.4. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AI



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.4 – Mapa Temático – Sinalização e Mobiliário Urbano na AI

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

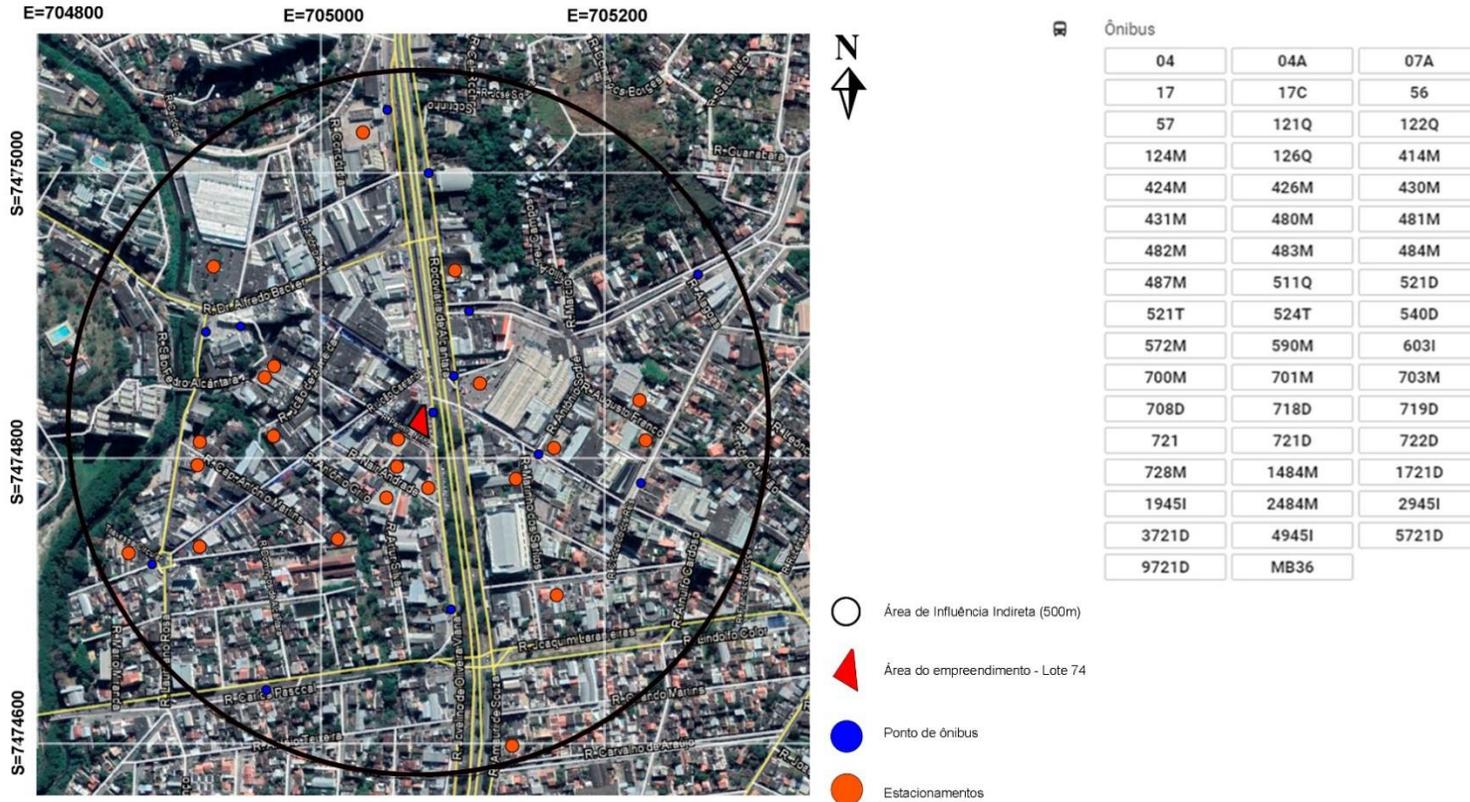


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

**2.5.1.5. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E ESTACIONAMENTOS NA AII**



Ônibus

04	04A	07A
17	17C	56
57	121Q	122Q
124M	126Q	414M
424M	426M	430M
431M	480M	481M
482M	483M	484M
487M	511Q	521D
521T	524T	540D
572M	590M	603I
700M	701M	703M
708D	718D	719D
721	721D	722D
728M	1484M	1721D
1945I	2484M	2945I
3721D	4945I	5721D
9721D	MB36	



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**2.5.1.5 – Mapa Temático – Sistema de Transporte Coletivo Público e Estacionamento na AII**

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

LINHAS DE ÔNIBUS				
LINHA	ITINERÁRIO		OBS	EMPRESA
04	Marambaia	Várzea das Moças	Municipal	Rio Ouro
04 A	Várzea das Moças	Alcântara	Municipal	Rio Ouro
07 A	Guaxindiba	Alcântara	Municipal	Asa Branca
17	Maria Paula	Jardim Catarina	Municipal	Icarai Auto
17 C	Jardim Catarina	Maria Paula	Municipal	Viação Mauá
56	Alcântara	Neves	Municipal	Viação Galo Branco
124 M	Niterói	Itaboraí	Intermunicipal	Rio ITA
126 Q	Niterói	Vale das Pedrinhas	Intermunicipal	Expresso Rio de Janeiro
414 M	Niterói	Morada do Sol	Intermunicipal	Rio ITA
424 M	Niterói	Itambi	Intermunicipal	Rio ITA
426 M	Niterói	Itambi	Intermunicipal	Rio ITA
430 M	São José	Niterói	Intermunicipal	Fagundes
431 M	Niterói	Monjolos	Intermunicipal	Fagundes
480 M	Niterói	Apolo III	Intermunicipal	Fagundes
481 M	Niterói	Apolo III	Intermunicipal	Rio ITA
482 M	Niterói	Santa Luzia	Intermunicipal	Fagundes
483 M	Niterói	Jardim Catarina	Intermunicipal	Fagundes
484 M	Niterói	Alcântara	Intermunicipal	Fagundes
487 M	Niterói	Guaxindiba	Intermunicipal	Fagundes
511 Q	Imbariê	Niterói	Intermunicipal	Expresso Rio de Janeiro
521 D	Rio de Janeiro	Alcântara	Intermunicipal	Fagundes
521 T	Alcântara	Castelo	Intermunicipal	Fagundes
524 T	Apolo III	Castelo	Intermunicipal	Fagundes
540 D	Estácio	Santa Isabel	Intermunicipal	Fagundes
572 M	Jardim Catarina	Niterói	Intermunicipal	Fagundes
590 M	Amendoeiras	Niterói	Intermunicipal	Viação Mauá
700 M	Alcântara	Curuzu	Intermunicipal	Fagundes
701 M	Alcântara	Itaboraí	Intermunicipal	Fagundes
703 M	Alcântara	Manilha	Intermunicipal	Fagundes
708 D	Tribobó	Madureira	Intermunicipal	Fagundes
718 D	Alcântara	Madureira	Intermunicipal	Fagundes
719 D	Alcântara	Madureira	Intermunicipal	Fagundes
721	Alcântara	São Cristovão	Intermunicipal	Fagundes
721 D	Alcântara	Botafogo	Intermunicipal	Fagundes
722 D	Alcântara	São Cristovão	Intermunicipal	Fagundes
728 M	Alcântara	Itambi	Intermunicipal	Rio ITA
1484 M	Alcântara	Niterói	Intermunicipal	Fagundes
1721 D	Alcântara	Candelária	Intermunicipal	Fagundes
1945 I	Niterói	Nova Iguaçu	Intermunicipal	Expresso Rio de Janeiro
2484 M	Alcântara	Niterói	Intermunicipal	Fagundes
2945 I	Niterói	Nova Iguaçu	Intermunicipal	Rio Minho
3721 D	Alcântara	Botafogo	Intermunicipal	Fagundes
4945 I	Niterói	Magé	Intermunicipal	Rio Minho
5721 D	Apolo III	Passaio	Intermunicipal	Fagundes
9721 D	Santa Isabel	Botafogo	Intermunicipal	Fagundes
MB 36	Alcântara	Itaboraí	Intermunicipal	Rio ITA

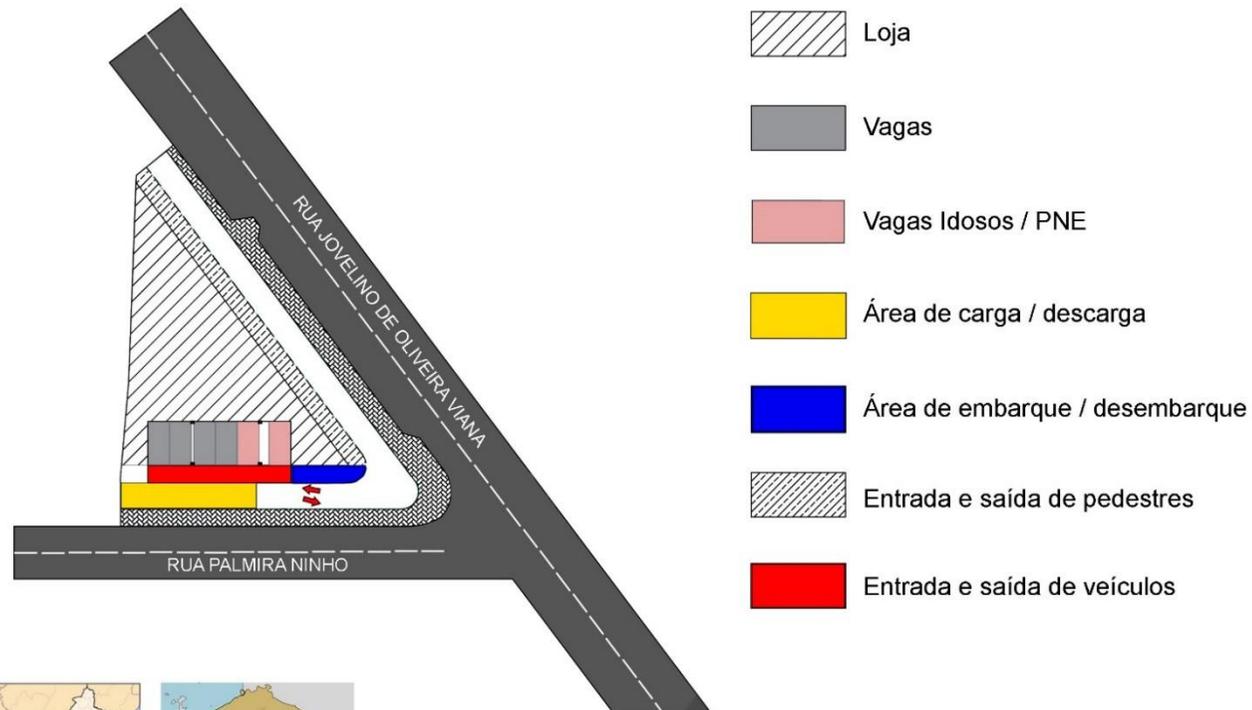


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

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



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



LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DE ALCÂNTARA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.5.1.6 – Planta de Situação – Vagas de Veículos e Pontos de Parada, Entrada e Saída Empreendimento

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo

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

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>				
O tráfego gerado pelo empreendimento não impactará significativamente no trânsito, pois presumimos tratar-se de uma atividade comercial de varejo.				
Quanto aos transportes, a região é terminal de várias linhas de ônibus, que ligam as diversas áreas de São Gonçalo e municípios vizinhos e atenderão a nova demanda de transportes gerada pelo empreendimento.				
Como medida compensatória, o empreendedor se compromete a:				
- Implantar três módulos de abrigo de ônibus com bicicletário na Rua Jovelino de Oliveira Viana;				
- Construir quatro rampas de acesso, sendo duas na Rua Palmira Ninho e duas na Rua Jovelino de Oliveira Viana.				

**2.2.3. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO - IMPACTO / MEDIDAS**

DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O tráfego gerado pelo empreendimento não impactará significativamente no trânsito, pois tratar-se atividades comercial de varejo. Quanto aos transportes, a região é terminal de várias linhas de ônibus, que ligam os diversos bairros de São Gonçalo e municípios vizinhos, atendendo, portanto, a nova demanda de transportes gerada pelo empreendimento.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção	X	Funcionamento
<b>MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) MITIGADORA(S)</b>				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
<b>MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)</b>				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	- Implantar três módulos de abrigo de ônibus com bicicletário na Rua Jovelino de Oliveira Viana; - Construir quatro rampas de acesso, sendo duas na Rua Palmira Ninho e duas na Rua Jovelino de Oliveira Viana.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após as obras e antes do início das atividades, ou quando a PMSG designar			
<b>ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV</b>				



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

### 2.6.1. DADOS PERTINENTES

#### 2.6.1.1. VENTILAÇÃO

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES	Nordeste e Noroeste
----------------------------------	---------------------

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



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.6.1.1.1 – Ventos predominantes e fluxo de massa de ar da AID

Rua Palmira Ninho, lote 74, Alcântara, S. Gonçalo



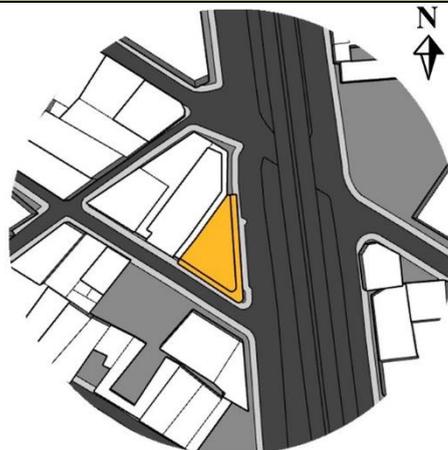
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

2.6.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

NORTE GEOGRÁFICO





2.6.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO		
	MANHÃ – 9:00 h	TARDE – 15:00 h
EQUINÓCIO DE OUTONO 20/03		
SOLSTÍCIO DE INVERNO 21/06		
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA 22/09		
SOLSTÍCIO DE VERÃO 21/12		

**2.6.1.3. OUTRAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS****AUMENTO DA TEMPERATURA LOCAL POR CONTA DE MASSAS DE CALOR?**

O empreendimento não causará aumento da temperatura local por conta de massas de calor, considerando os seguintes fatores:

- no terreno onde será construído o empreendimento não há árvores ou sequer qualquer espécie vegetal, nem nas calçadas do entorno há arborização urbana, portanto não haverá redução de sombreamento ou outros benefícios amenizadores do microclima local que as árvores proporcionam;
- o terreno já é impermeabilizado, refletindo calor ao nível do solo e a construção de 02 pavimentos, apesar de manter a impermeabilização será capaz de proporcionar algumas sombras ao seu entorno e elevará a área impermeabilizada para o nível do telhado, melhorando a reflexão com a mudança o tipo de material aplicado no telhado e retirando da proximidade do transeunte o refletido calor;
- os materiais de revestimento utilizados não geram aumento de temperatura;
- o local do empreendimento é de pouca ventilação, os prédios vizinhos impendem a circulação de vento na área.
- a altura do prédio comercial em relação aos seus vizinhos não ocasiona impedimento na ventilação, iluminação ou sombreamento ao seu entorno.

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

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?		SIM	X	NÃO
--	--	-----	---	-----

**ANÁLISE GERAL DA CPERIV**

Observamos que a instalação do empreendimento não produzirá grande impacto no que diz respeito ao conforto térmico. Por isso, entendemos não ser necessária a sugestão de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.



2.6.3. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO, SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO - IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A instalação do empreendimento não produzirá grande impacto quanto ao conforto térmico, não sendo necessárias medidas compensatórias ou mitigadoras		
NATUREZA		Positivo	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta	Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)		Sim	X Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



## 2.7. POLUIÇÃO SONORA

2.7.1. DADOS PERTINENTES	
2.7.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE RUÍDOS	Caminhões, serras circulares, compressores, cortes de materiais, bate-estacas, guindastes etc.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Em um ambiente extremamente urbano, com estradas, avenidas, viadutos e grande fluxo de veículos leves e pesados os níveis de ruído devem variar entre 50 dB(A) e 85 dB(A), sendo que os picos de ruído se concentram em algumas atividades pontuais, entre elas uso de serras circulares e bate-estacas. Esses níveis de ruídos são os similares aos encontrados em ambientes urbanos como “camelódromo” e a “rua da feira” (próxima ao empreendimento). Para minimizar e não impactar desnecessariamente a vizinhança, o empreendedor está adotando, para os que podem ser; o confinamento de maquinário com excesso de ruídos e, assim, reduzir os incômodos mantendo o seu nível dentro das referências estipuladas pela NBR-10.151 e a Lei Estadual nº 4931/2006 – <i>Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares</i> . Não haverá obras no período noturno.
2.7.1.1. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Por se tratar de empreendimento comercial com funcionamento previsto em horário comercial, as fontes de ruídos estimadas são provenientes de aparelhos eletrônicos, ar condicionados, compressores, máquinas equipamentos etc.
NÍVEIS DE RUÍDOS ESTIMADOS	Geralmente o “barulho” urbano externo de lojas localizadas em uma esquina de grande fluxo de veículos, num dos centros comerciais mais populosos da região metropolitana do Rio de Janeiro superam os ruídos gerados internamente. Os níveis de ruído devem variar entre 50 dB(A) e 80 dB(A).

## 2.7.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	Para <i>minimizar e não impactar</i> desnecessariamente a vizinhança, o empreendedor está adotando, para os que podem ser; o confinamento de maquinário com excesso de ruídos e, assim, reduzir os incômodos mantendo o seu nível dentro das referências estipuladas pela NBR-10.151 e a Lei Estadual nº 4931/2006 – <i>Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares</i> . Não haverá obras no período noturno	SIM	NÃO
--	---	-----	-----

### ANÁLISE GERAL DA CPERIV

Será gerada poluição sonora durante a fase da obra, sendo que a produção de ruídos vai variar de acordo com a etapa da construção do empreendimento.  
Entendemos dessa forma, que as medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto, mas não são capazes de neutralizá-lo totalmente.



2.7.3. POLUIÇÃO SONORA - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	A poluição sonora será gerada durante a fase de obra, sendo a intensidade dos ruídos produzidos, variar de acordo com a etapa da construção, dessa forma, as medidas mitigadoras a serem implantadas, reduzirão grande parte do impacto, não neutralizando-os totalmente.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção		Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	O empreendedor adotará o confinamento de maquinário com excesso de ruídos, mantendo o seu nível dentro das referências estipuladas pela NBR-10.151 e a Lei Estadual nº 4931/2006, que " <i>Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares</i> ", reduzindo, assim, os seus incômodos. Informa, ainda, que não haverá obras no período noturno			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



## 2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.8.1. DADOS PERTINENTES	
2.8.1.1. DURANTE A CONSTRUÇÃO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Devido à construção ser feita em estruturas metálicas de aço e depois revestidas em esquadrias de alumínio, assim como todo o concreto já vir "dosado" nas betoneiras as fontes de poluição atmosféricas se reduzem de forma significativas, se restringindo ao manejo de materiais como gesso, azulejos, pisos, tubulações, e poeiras provenientes de cortes de madeiras, divisórias, etc. Quando houver aumento significativo de particulados, como medida mitigadora, o pátio da obra será molhado para diminuir a suspensão da poeira.
TIPOS DE POLUENTES	Partículas em suspensão e monóxido de carbono.
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Não informado.
2.8.1.2. DURANTE O FUNCIONAMENTO	
POSSÍVEIS FONTES DE POLUENTES	Varrição de pisos e borrifação de material de limpeza, especialmente de vidros. Gases dos veículos estacionados nas 06 vagas disponíveis e alguns caminhões leves de entrega de mercadoria. Por se tratar de níveis insignificantes de poluentes as medidas mitigadoras vão se restringir a: aos ares condicionados do ambiente confinado das lojas, capazes de filtrar os odores e aerossóis, assim como alguma poeira da varrição das lojas. Quanto aos veículos, pelo número insignificante de vagas vamos impedir que eles fiquem com os motores ligados demoradamente, especialmente os que tiverem na carga/descarga.
TIPOS DE POLUENTES	Poeira, material de limpeza e monóxido de carbono.
NÍVEIS DE POLUENTES ESTIMADOS	Insignificantes.

2.8.2. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM	NÃO
<b>ANÁLISE GERAL DA CPERIV</b>			
Durante a construção será gerado material particulado e emissão de CO2 proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis. Durante o funcionamento do condomínio, será gerada a emissão de CO2 proveniente dos veículos particulares dos moradores. Entendemos dessa forma, que as medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto, mas não são capazes de neutralizá-lo totalmente.			



2.8.3. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	- Durante a construção será gerado material particulado e emissão de CO2 proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis. - Durante o funcionamento do condomínio, será gerada a emissão de CO2 proveniente dos veículos particulares dos moradores.			
NATUREZA		Positivo	X	Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE	X	Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	X	Sim		Não
DESCRIÇÃO	- Construção: Devido à construção ser feita em estruturas metálicas de aço e depois revestidas em esquadrias de alumínio, assim como todo o concreto já vir "dosado" nas betoneiras as fontes de poluição atmosféricas se reduzem de forma significativas, se restringindo ao manejo de materiais como gesso, azulejos, pisos, tubulações, e poeiras provenientes de cortes de madeiras, divisórias, etc. Quando houver aumento significativo de particulados, como medida mitigadora, o pátio da obra será molhado para diminuir a suspensão da poeira. - Funcionamento: Varrição de pisos e borrifação de material de limpeza, especialmente de vidros. Gases dos veículos estacionados nas 06 vagas disponíveis e alguns caminhões leves de entrega de mercadoria. Por se tratar de níveis insignificantes de poluentes as medidas mitigadoras vão se restringir a: aos ares condicionados do ambiente confinado das lojas, capazes de filtrar os odores e aerossóis, assim como alguma poeira da varrição das lojas. Quanto aos veículos, pelo número insignificante de vagas vamos impedir que eles fiquem com os motores ligados demoradamente, especialmente os que tiverem na carga/descarga.			
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



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

2.9.1. DADOS PERTINENTES	
2.9.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na AII
DISTÂNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	Não há UCN na AII
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	Há APP's que são as Faixas Marginais de Proteção, como a do Córrego do Coelho a 155 m de distância, e a do Rio Alcântara, a 335 m.

2.9.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII
Não se aplica.

2.9.1.2. FAUNA	
ESPÉCIES ANIMAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Na área do empreendimento não há fauna. No entorno da área do empreendimento, muito impermeabilizada e com intenso fluxo de veículos e, portanto, sem atrativos para a fauna, porém nas FMP's, apesar de densamente ocupadas, há uma fauna mista com animais domésticos e nocivos de origem alóctone, como gatos, cachorros, ratos, calangos, lagartixas, rolinhas pardais, urubus etc.

2.9.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	Não há indivíduos arbóreos na área do empreendimento nem nas calçadas do entorno. Nas margens da Rodovia (viaduto) há algumas leucenas e capim colômbio. Poucas são as árvores frutíferas em quintais ou na FMP.
Nº DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Nenhum.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

<b>2.9.1.4. RECURSOS HÍDRICOS</b>	
<b>BACIA E SUB-BACIA HIDROGRÁFICAS EM QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSERIDO</b>	Bacia Hidrográfica da Baía da Guanabara, sub-bacia do Rio Alcântara.
<b>DISTÂNCIAS DOS CORPOS HÍDRICOS MAIS PRÓXIMOS</b>	O empreendimento está a 155 m do córrego do Coelho e a 335 m do Rio Alcântara.
<b>FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO (FMP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?</b>	Córrego do Coelho (FMP de 30m) e do Rio Alcântara (FMP de 50m) ambas completamente ocupadas.
<b>HAVERÁ UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA?</b>	Não.
<b>HAVERÁ LANÇAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS EM ALGUM CORPO HÍDRICO?</b>	Sim, os efluentes, após o tratamento, serão lançados na rede pública de drenagem seguindo para o Rio Alcântara e Baía da Guanabara.





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

2.9.2. 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			
Não há Unidades de Conservação (UC) na Área de Influência Indireta (AI).			
Não haverá supressão de vegetação e nem necessidade de movimentação de terra.			

2.9.3. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não há Unidades de Conservação (UC), não haverá supressão de vegetação e nem necessidade de movimentação de terra.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/> Positivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Negativo
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/> Área de Influência Direta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

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

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não destoa, recupera e valoriza a paisagem urbana do entorno imediato.
2.10.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não existe.

2.10.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII
Não se aplica.

2.10.2. 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			
Nenhum questionamento se faz necessário com relação a este item, uma vez que o local onde será implantado o empreendimento se encontra em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural.			

2.10.3. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO			
IMPACTO / MEDIDAS			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	O empreendimento se encontra em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural.		
NATUREZA	<input type="checkbox"/>	Positivo	<input type="checkbox"/> Negativo
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input type="checkbox"/> Área de Influência Indireta
FASE	<input type="checkbox"/>	Construção	<input type="checkbox"/> Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



### 3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

A Síntese dos Estudos realizados deverá apresentar um Quadro Resumo dos Impactos Identificados e as Proposições de Medidas, a ser publicado como Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Executar esse item após versão final do Estudo, Aprovada (itens 1 e 2).

### 4. CONCLUSÃO

O **Estudo do Impacto de Vizinhança**, foi elaborado com base em dados secundários, na sistematização das informações disponíveis nos órgãos fomentadores do conhecimento, a própria administração pública e nos itens relativos aos **Impactos no Sistema Viário, Meio Ambiente e na Morfológica Urbana**, do qual fazem parte, o que nos levou a concluir que o Empreendimento Comercial, localizado no Bairro de Alcântara e situado à Rua Palmira Ninho, lote nº 74, esquina com a Rua Jovelino de Oliveira Viana, quando implantado, proporcionará ***Impacto Positivo na Vizinhança***.

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

Na fase de operação a reestruturação do espaço urbano com a substituição do terreno vazio com muro alto, por uma edificação comercial de pequeno porte e já tendo a região a sua urbanização consolidada, abastecimento d'água, energia, telefonia, sendo o bairro do Alcântara, bem atendido pelo sistema de transporte coletivo municipal e intermunicipal. Por se tratar de um local genuinamente comercial, onde as viagens a pé e de bicicleta são bastante utilizadas na região, a demanda relativamente pequena gerada pelo empreendimento em análise, não comprometerá o atendimento e o desempenho desses serviços.

A revitalização e modernização da área com a implantação desse projeto, valorizará a região como um todo, contribuindo para melhoria da ocupação do espaço urbano em seu entorno.

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

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

O bairro como um todo, vem se modernizando há alguns anos, estabelecendo uma nova concepção urbanística com funções e espaços mais diversificados. O empreendimento sugere mudança morfológica da vizinhança, alteração da paisagem, revitalização econômica do local e, com isso, a recuperação do tecido urbano daquela região.

Portanto, concluímos que;

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



## 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### LEGISLAÇÃO:

#### Municipal:

- Lei nº 715 de 24 de julho de 2017. Credenciamento para prestação de serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos especiais no município de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº 32/2018. Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Gonçalo.
- Lei nº 017/2013. Código de Posturas de São Gonçalo.
- Lei Complementar nº 01/2009. Revisão do Plano Diretor do Município de São Gonçalo.
- Decreto nº 235/2018. Procedimentos de análise dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) em São Gonçalo.

#### Federal:

- Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, diretrizes gerais da política urbana.
- Lei Federal nº 6.766/79. Parcelamento do Solo Urbano.
- CONAMA – Resolução nº 01/1986. Avaliação de Impacto Ambiental.
- CONAMA – Resolução nº 06/1994. Análise de sucessão ecológica da Mata Atlântica.
- CONAMA – Resolução nº 237/1997. Licenciamento Ambiental.
- CONAMA - Resolução nº 307/02. Gestão dos resíduos da construção civil.
- MMA - Portaria nº 443. Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção.

#### NORMAS:

- ABNT - NBR 9.284 - Equipamentos urbanos e comunitários.
- ABNT - NBR 10.004 - Classificação de resíduos sólidos.
- ABNT - NBR 11.174 - Condições mínimas necessárias para armazenamento de resíduos classes II- não inertes e III- inertes.

#### FONTES:

- ANTT - Agência Nacional de Transporte Terrestre. Disponível em: [www.antt.gov.br](http://www.antt.gov.br)
- CLIMATEMPO. Disponível em: [www.climatempo.com.br](http://www.climatempo.com.br)
- CPRM - Serviço Geológico do Brasil. Disponível em: [www.cprm.gov.br](http://www.cprm.gov.br)
- INMET - Instituto Nacional de Meteorologia. Disponível em: [www.inmet.gov.br](http://www.inmet.gov.br)
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010. Disponível em: [www.censo2010.ibge.gov.br](http://www.censo2010.ibge.gov.br)
- INEA - Instituto Estadual do Meio Ambiente. Disponível em: [www.inea.rj.gov.br](http://www.inea.rj.gov.br)
- INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Cultural. Disponível em: [www.inepac.rj.gov.br](http://www.inepac.rj.gov.br)
- IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Disponível em: [www.portal.iphan.gov.br](http://www.portal.iphan.gov.br)
- Prefeitura de São Gonçalo. Disponível em: [www.saogoncalo.rj.gov.br](http://www.saogoncalo.rj.gov.br)
- ZAP Imóveis. Disponível em: [www.zapimoveis.com](http://www.zapimoveis.com)
- Gonçalves, M. A. B. - Programa entulho limpo, primeira etapa – Coleta Seletiva Manual distribuído por Eco Atitude - Ações Ambientais, Sinduscon-DF e UnB, 2000.
- Ribeiro, Luiz Cezar de Queiroz: A governabilidade da cidade? Avanços e desafios da reforma urbana.
- Jacobs, Janes – Morte e Vida de Grandes Cidades – SP: Martins Fontes, 2000.



## **6. ANEXOS**

**I:** CAU do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV.

**II:** RRT do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV.

**III:** RGI do terreno onde será construído o empreendimento;

**IV:** Certidão de Zoneamento;

**V:** Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água (DPA) - CEDAE;

**VI:** Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE) - CEDAE



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**  
 Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

**Nº 0000000499303**



## CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 12/10/2019

CERTIFICAMOS que o Profissional LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

### INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA CPF: 281.761.547-68

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Registro CAU : 3526-2

Data de obtenção de Títulos: 02/12/1972

Data de Registro nacional profissional: 22/03/1974

Tipo de registro: DEFINITIVO ( PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS )

Situação de registro: ATIVO

Título(s):

- Arquiteto e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

- Nenhum curso anotado.

### ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2º da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

### OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo território nacional.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 499303/2019

Expedida em 15/04/2019, Niterói/RJ, CAU/RJ

Chave de Impressão: 0



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

Registro Nacional: 3526-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

## 2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Enio Leite da Silva

CPF: 003.575.037-59

Contrato: 01/2019

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 02/04/2019

Data de Início: 15/04/2019

Previsão de término: 15/05/2019

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

## 3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA ANTÔNIO AUGUSTO DA PAZ

Nº: 287

Complemento:

Bairro: PIRATININGA

UF: RJ CEP: 24358120 Cidade: NITERÓI

Coordenadas Geográficas: Latitude: -22.951455894252426

Longitude: -43.0858523699866

## 4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 900,00

Unidade: m<sup>2</sup>

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

## 5. DESCRIÇÃO

Elaboração de EIV-RIV (Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança)

## 6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 94,76

Pago em: 15/04/2019

Total Pago: R\$ 94,76

## 7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Niterói, 15 de abril de 2019

Enio Leite da Silva  
CPF: 003.575.037-59

*Luiz Henrique Leite Costa*  
LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA  
CPF: 281.761.547-68

15/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 20:04:12  
231502315 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA  
AGENCIA: 2315-9 CONTA: 111.007-1  
=====

BANCO DO BRASIL

00190000090285474400610270011173778670000009476

BENEFICIARIO:

CONSELHO A U R JANEIRO-CAU-RJ

NOME FANTASIA:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CNPJ: 14.892.247/0001-74

PAGADOR:

LUIZ HENRIQUE LEITE COSTA

CPF: 281.761.547-68

NR. DOCUMENTO 41.502

NOSSO NUMERO 28547440010270011

CONVENIO 02854744

DATA DE VENCIMENTO 22/04/2019

DATA DO PAGAMENTO 15/04/2019

VALOR DO DOCUMENTO 94,76

VALOR COBRADO 94,76

NR.AUTENTICACAO 0.734.242.067.98E.989

Central de Atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais: agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Seu Informe de Rendimentos 2018 esta  
disponivel. Acesse no Aplicativo BB,  
no bb.com.br ou nos Caixas Eletronicos.

# 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói

Marco Antonio Condeixa Campos  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
Município de Niterói - Estado do Rio de Janeiro

Carlos Pedro Alcântara Cunha  
Substituto  
Matr. 94/558



T R A S L A D O	
LIVRO	752
FOLHAS	192
ATO NÚMERO	089



ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, NA  
FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e treze, nesta cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, no Cartório do Sexto Ofício de Notas, com sede na Rua da Conceição, nº 72, perante mim, Carlos Pedro Alcântara Cunha, Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a empresa PESCADORES EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, atual denominação de Pescadores Comércio Industria e Construções Ltda e Armazém dos Pescadores Comercio e Industria Ltda, cujos atos constitutivos estão arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 3200359794, com sede nesta cidade, na Av. Ernani do Amaral Peixoto nº 116 sala 802, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 31.676.992/0001-03, de aqui em diante designada outorgante, neste ato representada, nos termos do respectivo contrato social, alteração firmada em 31.08.2011, por seus sócios Mário Newton Soares, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 301744, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 014.981.697-91, residente em Saquarema (RJ), na Rua das Tocas nº 715, e Helia Soares de Castro Ramos, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 80314098-7, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 013.948.867-72, e, de outro, como outorgada compradora a empresa KQPEX ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA, com sede na Av. Rio Branco nº 185, sala 1808, parte, na cidade do Rio de Janeiro (RJ) - Centro - inscrita no CNPJ sob o nº 03.927.305/0001-31, cujos atos constitutivos estão registrados na JUCERJA sob o NIRE 33206532595, de aqui

**8º OFÍCIO DE NITERÓI** Rua José Clemente, 38 - Centro  
Niterói - RJ - Cep: 24.020-103  
Tabelião e Oficial: Gustavo Sebastião Lessa Ráfare  
Telefones: (21) 2620-0286 / 2620-0287

AA267533  
089714

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente cópia e a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original.  
Niterói- RJ, 25/02/2015. B47/SA/Conf. por:  
NORMA REGINA GONÇALVES RAMA, H. Escrevente Autorizada.  
ECXZ64621 BFD Consulte em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)

TITULAR  
GUSTAVO SEBASTIÃO  
LESSA RAFARE

em diante designada Outorgada, neste ato representada por seu sócio Neilson Policarpo de Oliveira, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Herotides de Oliveira, nº 69, apartamento 1501, titular da identidade CREA-RJ, registro 31.706-D, e do CPF nº 173.773.747-72, nos termos do Contrato Social e sua 7ª Alteração assinada em 30.05.2012, assinada que fica arquivados nestas notas, doravante simplesmente denominada OUTORGADA; e, ainda, como intervenientes avalistas, doravante simplesmente denominado interveniente, Nelson Policarpo de Oliveira, já qualificado. Os presentes são reconhecidos como os próprios em face dos documentos de identidade que foram apresentados, do que dou fé, bem assim que da presente farei enviar nota ao competente Distribuidor, no prazo da lei. Então, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, uniforme e sucessivamente foi dito que outorgam esta escritura mediante as seguintes cláusulas e condições, estipuladas reciprocamente: Cláusula Primeira - Que a OUTORGANTE é senhora, única e legítima possuidora do lote de terreno nº 74 (setenta e quatro) da Rua Palmira Ninho, no lugar denominado Alcântara, Município de São Gonçalo, RJ, com as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 22.360, do Registro Geral de Imóveis da 3ª Circunscrição, daquele Município (Cartório do 4º Ofício), o qual se encontra absolutamente livre e desembaraçado de qualquer ônus, judicial ou mesmo extrajudicial e livre de pessoas e coisas. O lote resultou do desmembramento da maior porção, oriunda da anexação dos lotes 66, 67, 68, 71, 72, 73 e 74, onde existiram os prédios 171 e 181, (que foram demolidos) da qual foi desmembrada a área maior, tendo sido a área maior adquirida por títulos hábeis, devidamente transcritos no Registro Imobiliário da 3ª Circunscrição, sob os nºs 12.858, 26.384, 26.340 e 31.115, e na matrícula 1.559. O imóvel atualmente está matriculado sob o número 22.360. Cláusula Segunda - Que assim, ratificando os entendimentos pessoais, que mantiveram, a OUTORGANTE vende à OUTORGADA, como vendido e efetivamente o tem, o imóvel retro descrito e caracterizado, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), integralmente pago, sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais), já recebidos anteriormente, R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) neste ato, através do cheque nº 000026, sacado contra o Banco nº 033, Agência nº 3513, e R\$ 3.000.000,00 (três milhões

# 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói

Marco Antonio Condeixa Campos  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
Município de Niterói - Estado do Rio de Janeiro

Carlos Pedro Alcântara Cunico  
Substituto  
Matr. 84/558



de reais) também pagos neste ato, através de 3 (três) notas promissórias emitidas pela OUTORGADA em caráter pró-soluto, no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 22 de abril de 2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, todas elas avalizadas pelo INTERVENIENTE, as quais deverão ser pagas, estritamente em seus vencimentos, sob as penas adiante estipuladas, na Rua Dr. Borman, nº 43, 12º andar. Cláusula Terceira- Que assim, paga e satisfeita, pela forma acima mencionada, e de que dá plena e raza quitação, a OUTORGANTE transmite à OUTORGADA todo o domínio, posse, direito e ação, obrigando-se a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, pondo a OUTORGADA em paz e a salvo de quaisquer pretensões de terceiros, respondendo pela evicção. Cláusula Quarta - Que a OUTORGADA declara ter vistoriado detidamente o imóvel, em cuja posse de fato se encontra, aceitando-o no estado em que hoje está e com as eventuais pendências junto à Prefeitura Municipal de São Gonçalo e demais órgãos públicos, sendo a presente venda feita ad-corporis, não se responsabilizando a OUTORGANTE por qualquer divergência de metragem; cabendo a outorgada as despesas com a regularização do lote junto ao Registro de Imóveis, sejam de que natureza forem, de forma que nenhum encargo caiba à outorgante. Cláusula Quinta - Que, não obstante a quitação do preço, fica expressamente convencionado que o atraso no pagamento de qualquer uma das notas promissórias, sujeitará a OUTORGADA ao pagamento de u'a multa moratória de 10% (dez por cento), juros de 1% (hum por cento) ao mês ou fração e correção monetária em base na variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, sendo certo ainda que, se a OUTORGANTE tiver que recorrer a Juízo para executar o que lhe é devido, a OUTORGADA ficará também responsável pelo pagamento das custas de protesto, da execução e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o montante da execução. Cláusula Sexta - Que fica eleito o foro Central da cidade de Niterói, com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja, para a propositura de qualquer ação etc. Cláusula Sétima- A outorgante investe Luciano Barbosa de Alcântara, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado nesta cidade, titular da identidade do IFP, registro número 0942021-9, e do CPF número 197.778.257-



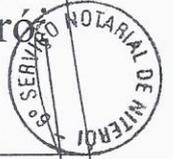


49, dos poderes especiais para representá-la na Prefeitura Municipal de São Gonçalo, no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, e onde mais com esta se apresentar, podendo requerer o que preciso for, acompanhar processos, juntar e retirar documentos, declarar, acordar, discordar, transigir e praticar todos os atos necessários, e substabelecer. Cláusula Oitava- Todas as despesas com a presente escritura e seu registro, além de eventuais comissões de corretagem, correrão por conta exclusiva da OUTORGADA. Declaro que a sócia Hélia Soares de Castro Ramos, é representada por Mário Newton Soares, já qualificado, e Julia Maciel, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, onde também tem escritório na Rua José Clemente, nº 94, sala 401, Centro, titular da identidade da OAB/RJ, registro 56.503, e do CPF nº 769.317.577-68, conforme procuração lavrada nestas notas, em 08 de fevereiro de 2013, no livro 310, às folhas 79. Pelos contratantes foi dito: a)- que a outorgada dispensa para este ato as quitações do IPTU, Cedae e Corpo de Bombeiros, assumindo os ônus inerentes; b)- que a outorgada tem pleno conhecimento das distribuições apontadas nas Certidões contra a outorgante, sendo que no 1º Distribuidor desta Comarca, constam: "Cobrança ajuizada pelo Condomínio do Edifício Maximiliano, na 1ª Vara Cível, em 28.11.2006; Execuções Fiscais ajuizadas pela Prefeitura Municipal de Niterói, para cobrança de IPTUs; e no Distribuidor da Comarca de São Gonçalo, RJ, Usucapião, na 6ª Vara Cível (Processo 1997.536.001603-0) e execuções fiscais ajuizadas pela municipalidade, para cobrança de IPTUs do próprio imóvel/ c)- que aceitam esta escritura como está redigida. Pelos representantes da outorgante ainda foi dito, com responsabilidade civil e criminal, que as distribuições apontadas contra a empresa, não têm por objeto ações reais ou pessoais, reipersecutórias relacionadas com o imóvel em questão. CERTIFICO E PORTO POR FÉ, QUE: 1)- Dei ciência a outorgada do prazo de trinta dias, e da obrigação do pagamento do ITBI, que deverá ser apresentado ao Oficial do RGI, conforme artigo 234, inciso IV do Código Tributário Municipal; 2)- Foram apresentadas as Certidões desta Comarca e da Comarca de São Gonçalo, RJ, com os apontamentos já citados, de ações e execuções cíveis e fiscais; protestos; registro de interdição comercial; Certidão Negativa de Débito da Justiça do Trabalho; Certidão da Justiça Federal; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Carlos Pedro Alcântara Cunha  
Substituto  
Matr. 94/558

# 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói

Marco Antonio Condeixa Campos  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
Município de Niterói - Estado do Rio de Janeiro



União, com validade até 17 de agosto de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, de nº 000062013-17023992, com validade até 09 de julho de 2013; e Certidão de Ônus Reais; 3)- Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF-DOI; 4)- Foi realizada em 22 de março de 2013, em nome da outorgante, a Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens, de nº 0107013032210620; 5)- Pelo presente ato são devidos os emolumentos no valor de R\$7.090,19 (Tabela 07) + R\$7,58 (Tabela 01, item 4) + R\$35,12 Tabela 01.5) = R\$7.132,89, e os acréscimos de R\$1.426,57 (Lei nº 3217/99) + R\$356,64 (5%- FUNDPERJ) + R\$356,64 (FUNPERJ) + R\$285,31 (Artigo 1º do Ato Executivo Conjunto do TJ/CGJ nº 27/2012) + R\$141,80 (Lei Estadual 6370/12) + R\$10,86 (Leis 489/81, 590/82 e 3761/2002 e ACOTERJ)+ R\$20,84 (Distribuição) + R\$15,61 (Consultas); 6)- São devidos ainda os emolumentos pela procuração no valor de R\$36,94 + R\$7,58 + R\$17,56 + R\$12,41 + R\$3,10 + R\$3,10 + R\$2,48 + R\$0,73 + R\$10,86. Assim o disseram, do que dou fé, por isso lavrei a presente, que lida em voz alta, em tudo achada conforme e aceita, assinam dispensando expressamente a presença de testemunhas. Eu (a) Carlos Pedro Alcântara Cunha, Substituto, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu (a) Marco Antonio Condeixa Campos, Notário, subscrevo. (a) MARIO NEWTON SOARES. (a) PP. JULIA MACIEL. (a) NELSON POLICARPO DE OLIVEIRA. (a) NELSON POLICARPO DE OLIVEIRA. TRASLADADA A SEGUIR. Eu Notário, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO"

"DA VERDADE

Carlos Pedro Alcântara Cunha  
Substituto  
Matr. 94/558



Vanderley Moraes Luz  
Escritório C.O. 1.1.1.1.

SEGUIE FOLHA COMPLEMENTAR COM CERTIDÕES DOS ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**8º OFÍCIO DE NITERÓI** Rua José Clemente, 38 - Centro  
 Niterói - RJ - Cep: 24.020-103  
 Tabelião e Oficial: Gustavo Sebastião Lessa Ráfare **AA267531**  
 Telefax: (21) 2620-0286 / 2620-0287 **089714**

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original em Niterói- RJ, 25/02/2019, às 7:44h, por: *[assinatura]*  
 NORMA REGINA GONÇALVES RAMACHO - Escrevente autorizada Mat. ECX764619 BDB Consulte em: [www.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www.tjrj.jus.br/sitepublico)



**CARTORIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Loja - Centro

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

Certifico e dou fé que o presente título foi **PRENOTADO** nesta data sob o n. **145522, Selo UYY 9018**. São Gonçalo, 03 de maio de 2013

**VANDERLEY MORAES LUZ-SUBSTITUTO**



**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial - GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO  
Substituta: CLAYSE MYRIAN RODRIGUES MURY  
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Loja - Centro CEP : 24440-470  
Tel : (21) 2712-2446

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA**  
**3º CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO**

**CERTIFICO** e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **03/05/2013** sob o número **145522**  
e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

R. 4 - MATRÍCULA Nº 22360 - (COMPRA E VENDA)  
RUA PALMIRA NINHO, LOTE 74

São Gonçalo, 14 de agosto de 2013

**VANBERLEY MORAES LUZ - SUBSTITUTO**

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

EMOLUMENTOS	R\$ 7.152,99
Ao FETJ	R\$ 1.430,59
Ao FUNDPERJ	R\$ 357,64
Ao FUNPERJ	R\$ 357,64
Ao FUNARPEN	R\$ 286,11
Ao MUTUA/ACOTERJ	R\$ 10,86
<hr/>	
SUBTOTAL	R\$ 9.738,21
DISTRIBUIÇÃO	R\$ 0,00
B.I.B.	R\$ 15,63
<hr/>	
TOTAL	R\$ 9.753,84



**8º OFÍCIO DE NITERÓI**

Tabellão e Oficial: Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Rua José Clemente, 38 - Centro  
Niterói - RJ - Cep: 24.020-103  
Telefax: (21) 2620-0286 / 2620-0287

AA26753D  
089714

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como original em Niterói- RJ, 25/02/2019. R\$7,00 Cont. por: NORMA REGINA GONCALVES BANALHO, escrevente autorizado. ECXZ64618 DAB Consulte em [www3.trj.jus.br/sitepublico](http://www3.trj.jus.br/sitepublico)





### CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

#### 1. REQUERENTE:

REQUERENTE	NELSON POLICARPO DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ	173.773.747-72
------------	------------------------------	----------	----------------

#### 2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	RUA PALMIRA NINHO		
Nº PORTÃO	--	BAIRRO	ALCÂNTARA
LOTEAMENTO	--	QD / LOTE	LOTE 74
DISTRITO	1º	Nº IPTU	310779-000
COMPLEMENTO	--		
COORDENADAS DECIMAIS	-22.821627, -43.001451		

#### 3. ZONEAMENTO:

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

ZONA DE USO	Z5 - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PRIMÁRIA
ÁREA ESPECIAL	NÃO
DESCRIÇÃO	

#### 4. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO:

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

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	5,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (COM ABERTURAS) (m)	3,00
AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (SEM ABERTURAS) (m)	0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	15,00
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	20,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	70,00
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA FINS DE NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE - PORTE)	U1-PEQUENO U1-MÉDIO U1-GRANDE U2-PEQUENO U2-MÉDIO U2-GRANDE U3-PEQUENO U3-MÉDIO U4 U5 U6
Sendo:	
U1 - HABITACIONAL	
U2 - COMERCIAL, SERVIÇOS E/OU INSTITUCIONAL	
U3 - INDUSTRIAL	
U4 - AGROPECUÁRIO	
U5 - EXTRATIVISTA	
U6 - AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL	
NOTA: A permissibilidade dos Tipos de Uso em cada Zona de Uso, não invalidam as restrições dadas pelo Sistema de Licenciamento Ambiental adotado pelo Município e/ou pelo EIV/RIV, quando for o caso.	

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

Tatiana Barbosa Carnauba  
Diretor de Divisão  
Mat. 115.095



5. USO ESPECÍFICO:

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

6. LEGISLAÇÃO URBANA APLICADA AO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO:

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

7. OBSERVAÇÕES:

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

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

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

São Gonçalo 08/11/2018.

Tatiana Barbosa  
Diretora

Tatiana Barbosa Carnaúba  
Matrícula 115.095 – Diretora de Departamento

Mauro Dutra do Valle

Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo

**IMÓVEL:**

**PROPRIETÁRIO:** Koplex Administração e Negócios Ltda.  
**ENDEREÇO:** Rua Palmira Ninho, 74  
**LOCALIDADE:** Alcântara Município: São Gonçalo

**INTERESSADO:**

**NOME:** José Cosme Viana Nascimento  
**QUALIFICAÇÃO:** Procurador  
**ENDEREÇO:** Rua Jardim Botânico, 674, sala 512 – Jardim Botânico, Rio de Janeiro/RJ

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: 24 x 24 h
- B) Ligação (ões) no distribuidor DN 100mm existente à testada do imóvel
- C) Pressão máxima de 1 m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE
- D) Pressão mínima de 5 m.c.a. no ponto de cota mais elevada, a cargo do empreendedor.

**Condições:**

1. Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a uma edificação comercial, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 10.000 (dez mil) litros por dia, conforme informado pelo interessado na CPA;
2. O interessado deverá fornecer e instalar, na via pública, 1 (um) hidrante de coluna, conforme normas do CBMERJ e croqui CR/DDRI-9B/017/2019 anexo e realizar a doação à CEDAE mediante documento próprio; será do interessado a responsabilidade pela reposição da pavimentação onde demolida em razão das intervenções necessárias;
3. Deverá ser prevista reserva técnica total mínima de 20.000 (vinte mil) litros, equivalente ao consumo de 2 (dois) dias, em face do regime de abastecimento local e de eventuais paralisações do sistema, acrescida da reserva necessária para combate a incêndio;
4. Após serem atendidos os itens 2 e 3, o interessado deverá procurar o Setor Comercial da CEDAE para solicitação da ligação;
5. A CEDAE concederá uma só ligação com medidor único;
6. O interessado deverá fornecer o material para a ligação;
7. A CEDAE sugere a adoção dos artigos da Lei 4.397 de 20/09/2004 para a redução do consumo de água;
8. Deverão ser atendidas as normas e/ou exigências do Setor Comercial da CEDAE, bem como as do CBMERJ;
9. Esta DPA, após aprovação, é válida por 12 (doze) meses;
10. Esta DPA só é válida mediante a apresentação da DPE correspondente.

**Coordenação Técnica**

DATA: 18 / 07 / 19

 ASS.: Walter Maurício de Figueiredo Pez  
 Coord. Operação e Manut. de  
 Água e Esgoto de Alcântara  
 CDRI-9 C / CEDAE - Matr. 16402-3

**Departamento de Água**

DATA: 19 / 07 / 19

 ASS.: Marcelo Dibe Rodrigues  
 Gerente São Gonçalo  
 GDRI-9 / CEDAE - Matr. 15.168-1

**Gerência Regional**

DATA: 19 / 07 / 19

 ASS.: Marcelo Dibe Rodrigues  
 Gerente São Gonçalo  
 GDRI-9 / CEDAE - Matr. 15.168-1

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

Em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_

CPA-006/2019

RUA PALMIRA NINHO

F\*F\* Ø100

RUA JOVELINO DE OLIVEIRA VIANA

TUBOS:

- 01- TUBO PVC DEFOFO DN 100 - 6 m

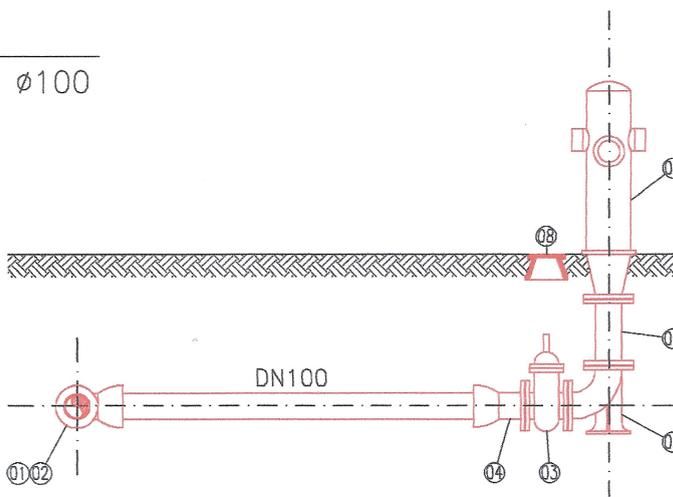
CONEXÕES E ACESSÓRIOS:

- 01- LUVA DE CORRER F\*F\* JM DN 100 - 2 PÇ
- 02- TE F\*F\* JE BBB DN 100 X 100 - 1 PÇ
- 03- REGISTRO GAVETA F\*F\* FF DN 100 - 1 PÇ
- 04- EXTREMIDADE BOLSA/FLANGE F\*F\* DN 100 - 1 PÇ
- 05- CURVA 90° C/ PÉ F\*F\* FF DN 100 - 1 PÇ
- 06- TOCO DE TUBO FLANGEADO F\*F\* FF DN 100 - 1 PÇ
- 07- HIDRANTE DE COLUNA SIMPLES DN 100 - 1 PÇ
- 08- CAIXA P/ REGISTRO F\*F\* C/ TAMPA ARTICULADA PADRÃO CEDAE P/ RUA - 1 PÇ

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

DETALHE

HIDRANTE Ø100



*Eden Ferreira Barbosa*  
Desenhista Auxiliar - Reg. 17.090-3

CR/DDRI-9B/017/2019

*Walter Mauricio de Figueiredo Pepe*  
Coord. Operação e Manut. de  
água e Esgoto de Alcântara  
CDRI-9 C/ CEDAE - Matr. 16402-3

CIENTE

VISTO

**DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**GLE**

IMÓVEL: Rua Palmira Ninho, 74 – Alcântara – São Gonçalo.  
TIPO: Edificação Comercial.  
PROPRIETÁRIO: Kopex Administração e Negócios Ltda.  
ENDEREÇO: Rua Jardim Botânico, 674 Sala 512  
LOCALIDADE: Jardim Botânico MUNICÍPIO: Rio de Janeiro  
INTERESSADO:  
NOME: José Cosme Viana Nascimento  
QUALIFICAÇÃO: Procurador  
ENDEREÇO: Rua Jardim Botânico, 674 Sala 512 – Jardim Botânico – Rio de Janeiro.  
TRATA-SE:

- |   |         |
|---|---------|
| A) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário com destino final adequado | ( NÃO ) |
| B) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário, porém fora de carga       | ( NÃO ) |
| C) Logradouro provido de rede coletora de esgoto sanitário sem destino final adequado | ( NÃO ) |
| D) Logradouro desprovido de qualquer sistema de esgotamento sanitário                 | ( SIM ) |
| E) Logradouro provido de sistema de coleta de águas pluviais                          | ( SIM ) |
| F) Passa coletor de esgoto sanitário na testada do imóvel                             | ( NÃO ) |

**TRATA-SE:**

1. Nesta página, todos os campos deverão ser obrigatoriamente preenchidos;
2. Para o preenchimento em questão, deverão ser observadas as exigências assinaladas;
3. Esta declaração é válida por 1 (um) ano após aprovação.

**EXIGÊNCIAS:**

- 1) Todas as considerações e exigências constantes na presente **DPE** referem-se a uma **Edificação Comercial**, conforme projeto /declaração apresentados a **CEDAE** na **CPE**;
- 2) As instalações de esgotos sanitários internas ao empreendimento deverão ser projetadas e construídas pelo empreendedor no sistema separador absoluto;
- 3) Deverá ser projetado e construído pelo empreendedor sistema de tratamento, que reduza a concentração em demanda bioquímica de oxigênio no efluente tratado para o máximo de 100mg/l, que terá como destino final o sistema público de coletas de águas pluviais, com direcionamento para o logradouro definido pela CEDAE/PMSG no período que antecede a aprovação da APE;
- 4) Os dispositivos de retenção (CG e CS), inspeção/visita (CI e PV) e sistema de tratamento, deverão ser projetados e executados em local de livre acesso;
- 5) A operação e a manutenção do sistema de esgotamento sanitário interno ao empreendimento, incluindo o tratamento, serão de responsabilidade do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is);
- 6) Deverá ser atendido o que preconiza a OS CEDAE "E" N° 12684 de 02/10/2012 quanto a construção e operação dos sistemas de esgotamento sanitário, o artigo 31 do Decreto 553 de 16/01/1976, as Diretrizes da Cedae, bem como as normas da ABNT e a Legislação Vigente;
- 7) A execução das instalações prediais de esgotos sanitários do empreendimento só poderá ser iniciada após a **CEDAE** aprovar o projeto referente ao processo de **APE**;
- 8) Deverá ser apresentada ART referente ao projeto de instalações prediais de esgoto, Dispositivo de Tratamento e Águas Pluviais. O Projeto do Dispositivo de Tratamento deverá ser aprovado junto ao INEA e/ou SMMA, em paralelo com a APE junto a Cedae. Após execução devida ser apresentada a Licença (INEA ou SMMA). Todo o processo será vistoriado tecnicamente pela Cedae;
- 9) Esta DPE só é válida mediante a apresentação da **DPA** correspondente

<input type="checkbox"/> NÃO	A) O efluente sanitário no empreendimento em causa deverá ser encaminhado à rede coletora de esgoto da CEDAE.
<input type="checkbox"/> SIM	B) Deverá(ão) ser instalado(s) dispositivo(s) de tratamento que apresente(m) redução da DBO (DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXIGÊNIO) para no máximo 100mg/l. O(s) dispositivo(s) de tratamento não poderá(ão) situar-se em área(s) a ser(em) doada(s) à Prefeitura. Esse(s) dispositivo(s) de tratamento deverá(ão) ser construído(s), mantido(s) e operado(s) pelo(s) proprietário(s) (ARTIGO DO REGULAMENTO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e O.S. "C" n.º 82 de 28 de janeiro de 1981.
<input type="checkbox"/> SIM	C) A CEDAE poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento que permita maior eficiência (Art. do Regulamento supra referido).
<input type="checkbox"/> SIM	D) Deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor de esgotos da CEDAE, com CI no passeio e By-pass da Rede Afluente ao tratamento, para quando a mesma estiver com destino final adequado ou disponível e em carga.
<input type="checkbox"/> SIM	E) O empreendimento em causa deverá possuir rede coletora de esgotos sanitários no sistema separador absoluto que receberá os efluentes do(s) dispositivo(s) de tratamento, devendo a mesma ser ligada no sistema de coleta de águas pluviais.
<input type="checkbox"/> SIM	F) O empreendimento em causa deverá dispor de galeria de águas pluviais e dispositivos de tratamento de esgotos sanitários.
<input type="checkbox"/> NÃO	G) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado ao sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo hídrico receptor.
<input type="checkbox"/> NÃO	H) O efluente do dispositivo de tratamento deverá ser encaminhado para sumidouro ou vala de infiltração.
<input type="checkbox"/> SIM	I) O empreendimento deverá ter seus efluentes sanitários encaminhados para unidades de pré-tratamento.

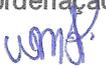
**OBSERVAÇÃO:**

Licenciamento das instalações na CEDAE deverá atender ao que está previsto no DECRETO N.º 553/76, que aprova o regulamento dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

DECLARO ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM AS EXIGÊNCIAS E OBSERVAÇÕES CONTIDAS NESTA D.P.E.

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_

Coordenação	Departamento	Gerência
Ass.: 	Ass.:  Leonardo Silva Ferreira Departamento de Água de SG e Paqueta NDRI-9 B / CEDAE - Matr. 16705-1	Ass.:  Marcelo Dibe Rodrigues Gerente São Gonçalo GDRI-9 / CEDAE - Matr. 15.168-1
Em 09/07/19.	Em 10/07/2019	Em 12/07/19

ENIO LEITE DA SILVA  
RUA PALMIRA NINHO LT 74 ALCANTARA  
SAO GONCALO - RJ - CEP 24710-440

31 de Janeiro de 2020

Carta nº 1809078

Referência: GAC 205086004 | Ordem de Serviço A025944719

**Assunto: Viabilidade Técnica**

Prezado (a) Cliente,

Em atenção à sua solicitação, informamos a viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento situado na RUA PALMIRA NINHO LT 74 - ALCANTARA - SAO GONCALO, sob a responsabilidade de ENIO LEITE DA SILVA.

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

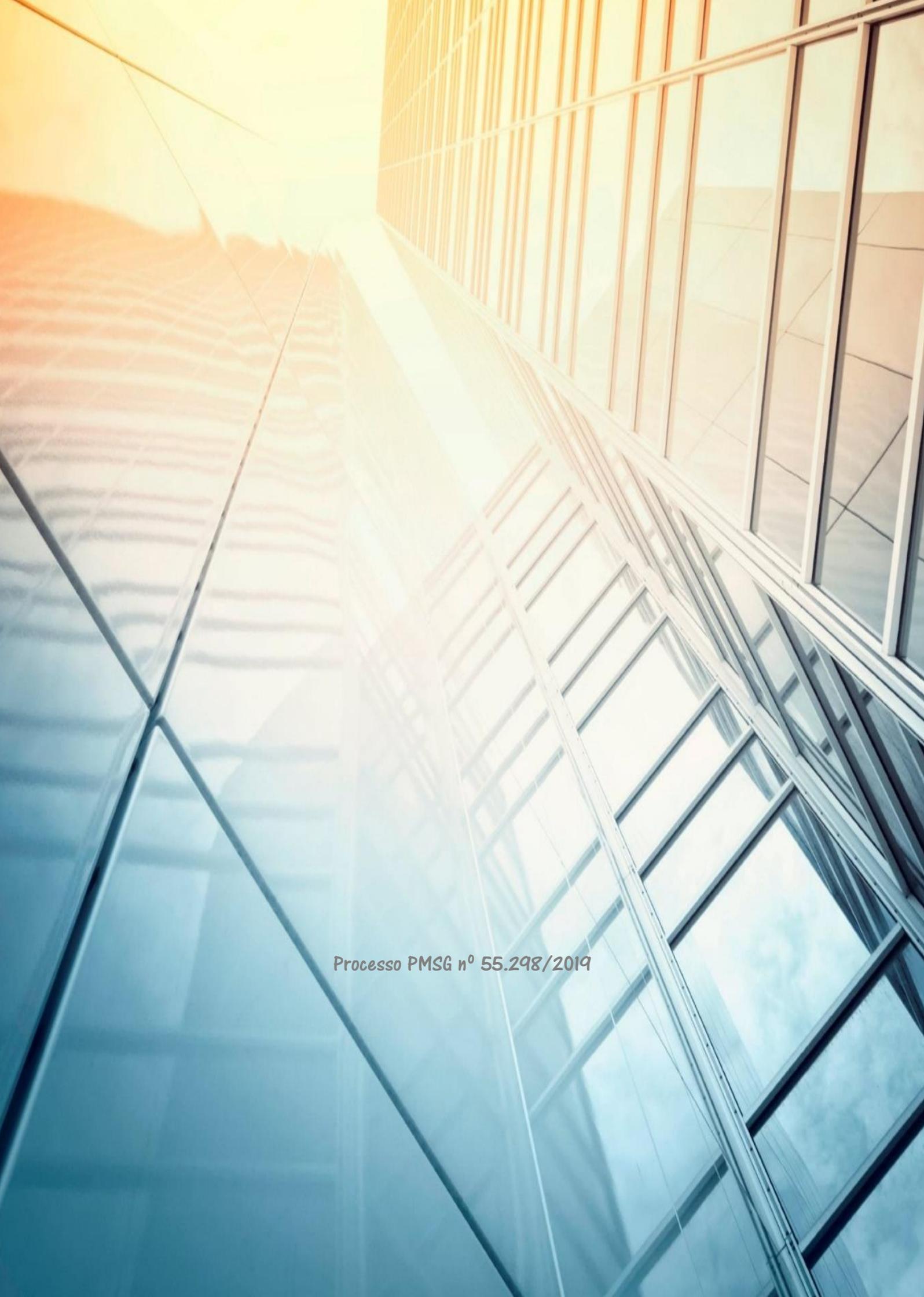
Importante ressaltar que somente depois de formalizado o pedido de fornecimento de energia elétrica e atendidas as exigências legais de responsabilidade do consumidor e também, quando for o caso da Enel, principalmente junto aos órgãos ambientais, poderemos dar início ao atendimento. Informamos, ainda,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

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

Atenciosamente,



Marcus Lima  
Resposta ao Cliente



*Processo PMSG n° 55.298/2019*