

Leite Costa
Arquitetura e Urbanismo

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RIV

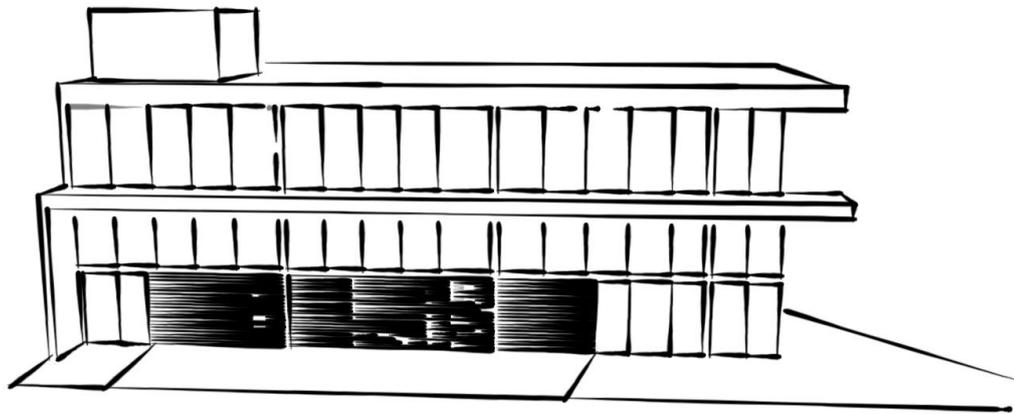
Comercial Alcântara

Fevereiro de 2020

Processo PMSG nº 55.298/2019

Leite Costa
Arquitetura e Urbanismo

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



KOPEX

Administração e Negócios Ltda

Fevereiro de 2020

Processo PMSG nº 55.298/2019



APRESENTAÇÃO, OBJETIVO E JUSTIFICATIVA:

O Relatório 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, em atendimento ao Roteiro de Apresentação de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, descrito no Anexo I do Decreto 235/2018 que regulamentou as diretrizes mínimas a serem consideradas na elaboração do EIV, 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 e RIV, em consonância com a seguinte legislação em vigor:

- Lei Municipal nº 856/2018, que dispõe sobre Aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) no Município de São Gonçalo,
- Decreto Municipal nº 235/2018, regulamenta procedimentos de análise dos Estudos 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 está contida no Estudo, definindo a sua interferência no presente Relatório, obedecendo, necessariamente, às exigências legais para elaboração do EIV, constituindo-se, portanto, em um importante instrumento de análise e controle das questões de políticas públicas urbanas, tanto nos aspectos urbanísticos como ambientais.

Assim, o EIV-RIV, torna-se um instrumento de análise da viabilidade para construção, implantação e funcionamento de um empreendimento (ou atividade) em determinada área urbana, sendo uma das ferramentas de planejamento local, subordinado ao Plano Diretor que 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, o estudo (EIV), anteriormente apresentado, buscou descrever o empreendimento e levantou 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 no estudo mencionado, 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 e os dados apresentados naquele trabalho, foram fornecidos pelo autor do projeto, **Arquiteto Sergio Lopes**, o empreendedor, **KOPEX - Administração e Negócios Ltda** e profissionais responsáveis pelos 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	1ª	DATA	04/01/2020
-------------	-------------	---------	----	------	------------

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 ² .
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	zanza@soter.com.br
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 ² de área total construída e edificado em um terreno triangular com área de 800,00 m ² .

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	lhleitecosta@gmail.com
Nº RRT	0000008145384

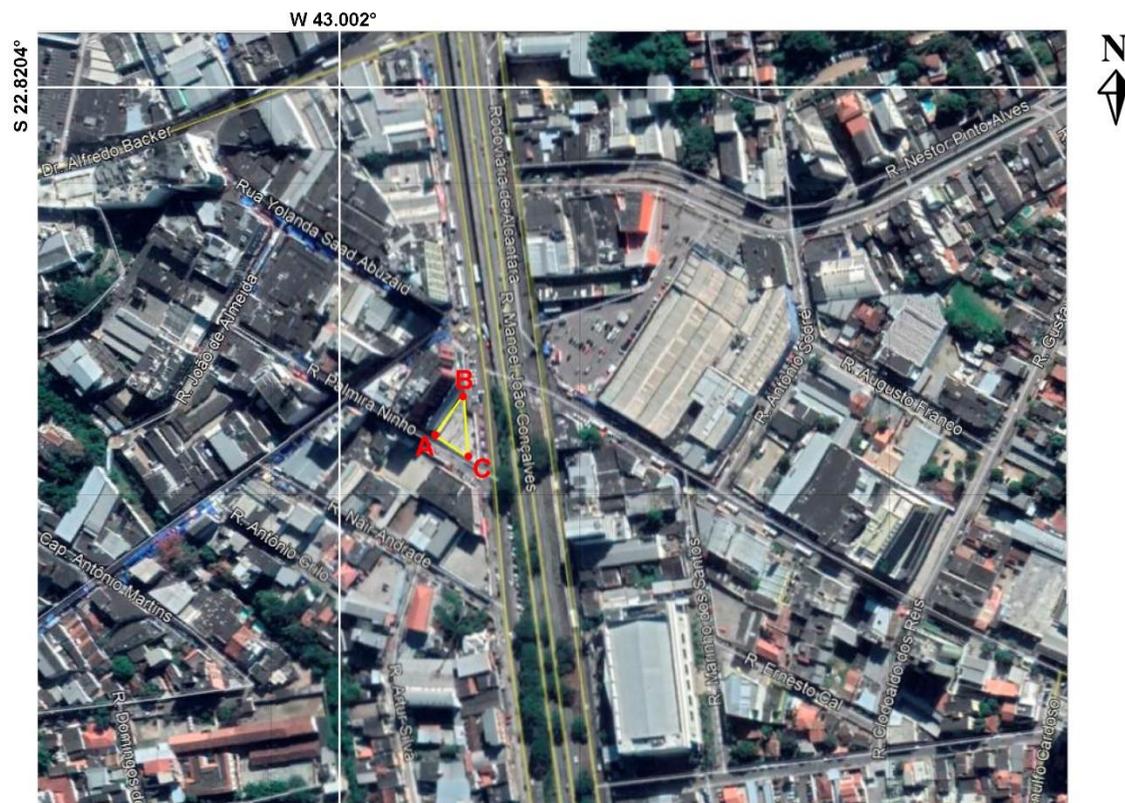
1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
LOGRADOURO	O empreendimento está localizado na Rua Palmira Ninho nº 74, Alcântara, São Gonçalo, RJ
Nº PORTÃO	74
BAIRRO	Alcântara
LOTEAMENTO	----
QUADRA / LOTE	----
DISTRITO	1º
Nº IPTU	310779000
COMPLEMENTO	----
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	Latitude: -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 ² 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				



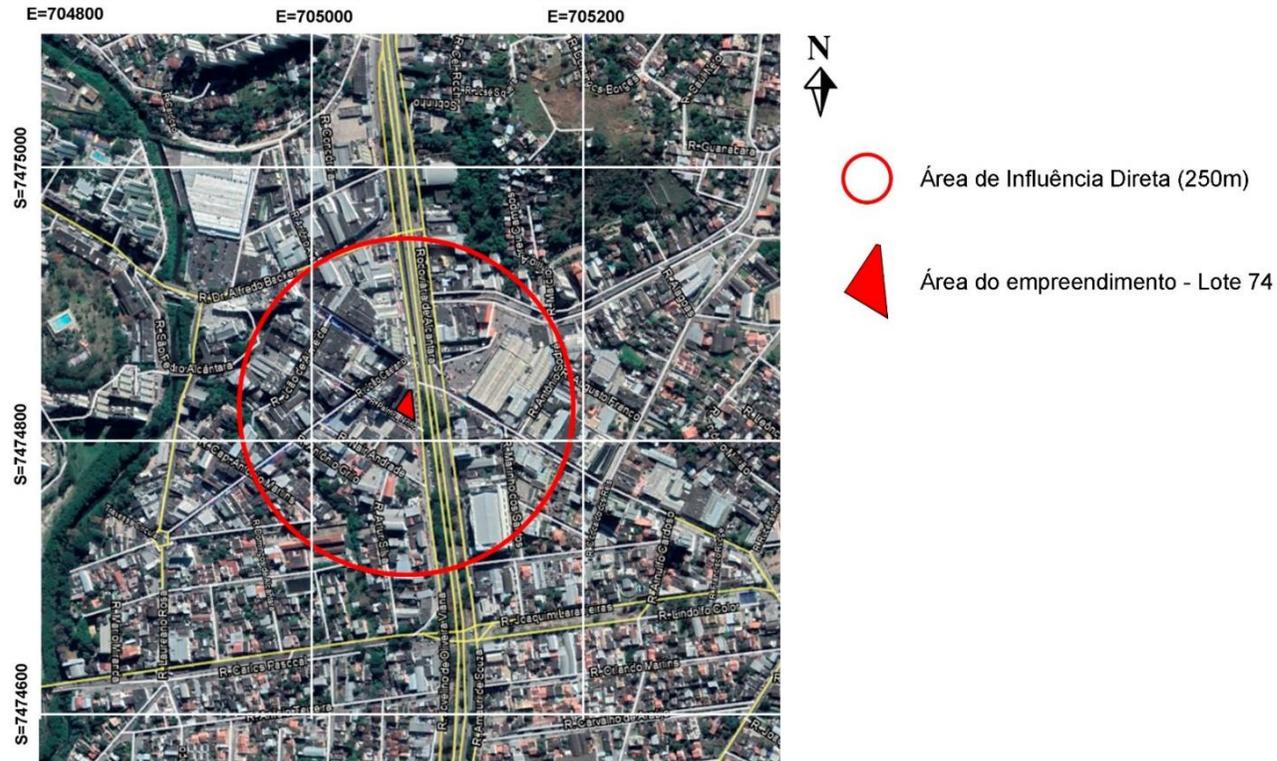
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

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. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1. 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	<input checked="" type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2.2. 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	X	Positivo		Negativo
ABRANGÊNCIA	X	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	X	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3. 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
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		Sim	X	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

**2.4. INFRAESTRUTURA URBANA**

2.4.1. 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				

2.4.2. 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				



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

2.4.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na produção de esgoto sanitário.			
NATUREZA		Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Indireta
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	Construção	<input checked="" type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
DESCRIÇÃO	Empreendimento: 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.4.4. RESÍDUOS SÓLIDOS - IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Pequeno aumento na geração de resíduos sólidos.			
NATUREZA		Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE		Construção	<input checked="" type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim		Não
DESCRIÇÃO	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	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



2.4.5. 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				

2.4.6. 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				



2.4.7. 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				

2.4.8. 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				



2.4.9. 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
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO	O empreendedor prevê o revestimento e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas		
RESPONSABILIDADE	Empreendedor		
CRONOGRAMA	12 meses, até a conclusão da obra		
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)	<input type="checkbox"/>	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			

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

2.5. 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta		Área de Influência Indireta
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	Construção	<input checked="" type="checkbox"/>	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?	<input checked="" type="checkbox"/>	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			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				



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

2.6. 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. 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	<input checked="" type="checkbox"/> Negativo
ABRANGÊNCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	Área de Influência Indireta
FASE	<input checked="" type="checkbox"/>	Construção	Funcionamento
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)			
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)		Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/> 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 "Dispõe sobre a obrigatoriedade de tratamento acústico no uso de serras circulares", 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	<input checked="" type="checkbox"/> Não
DESCRIÇÃO			
RESPONSABILIDADE			
CRONOGRAMA			
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV			



2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

2.8. 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 borraçagem 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. 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"/>	Negativo
ABRANGÊNCIA	<input type="checkbox"/>	Área de Influência Direta	<input checked="" 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				

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

2.10. 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. CONCLUSÃO

O **Estudo do Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança**, foram elaborados com base em dados secundários, na sistematização das informações disponíveis nos órgãos fomentadores do conhecimento, a própria administração pública e nos itens relativos aos **Impactos no Sistema Viário, Meio Ambiente e na Morfológico Urbana**, do qual fazem parte, o que nos levou a concluir que o Empreendimento Comercial, localizado no Bairro 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.

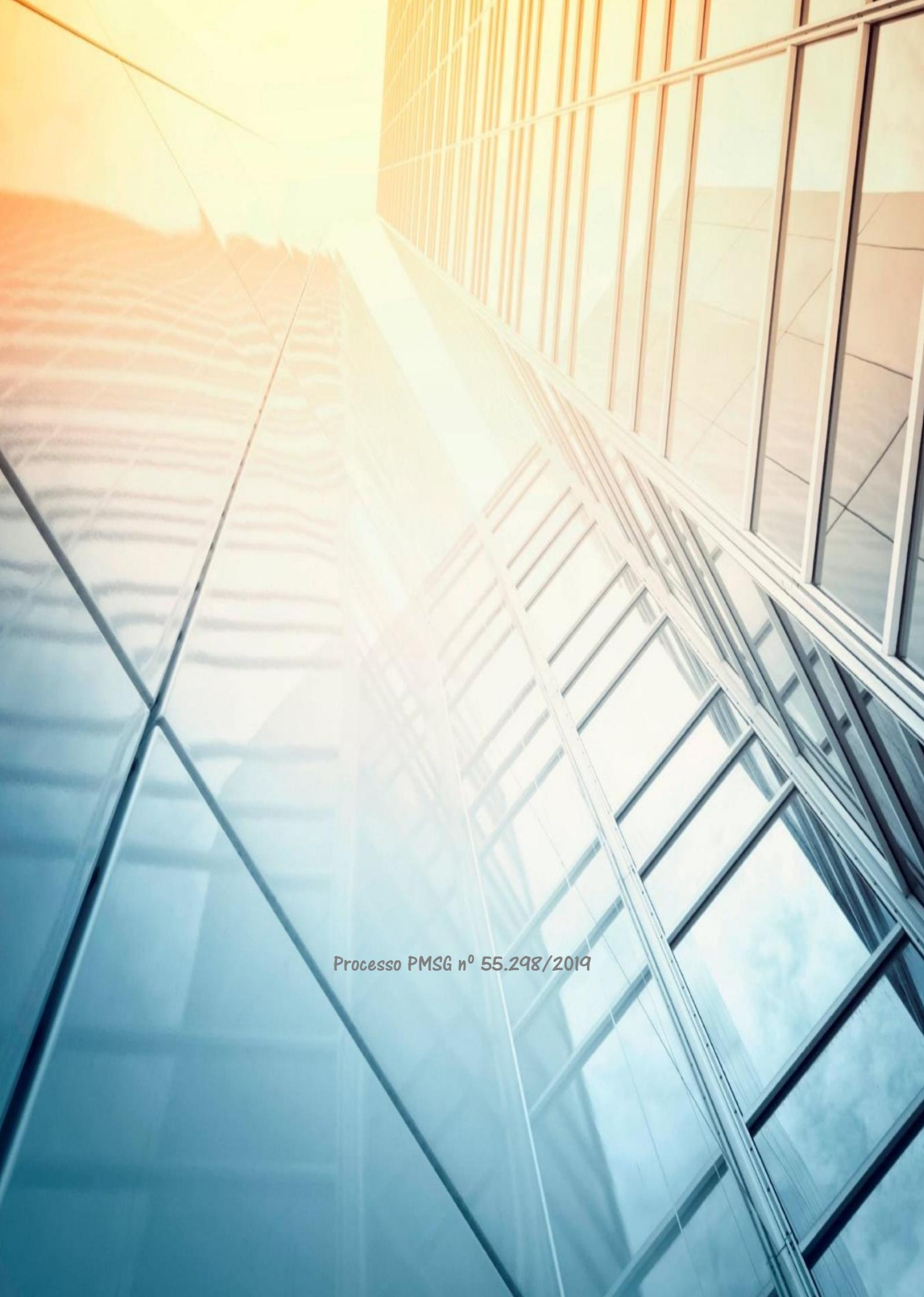
De forma percebida, observa-se que a inserção desse comércio destinado a vendas no varejo, representa o crescimento econômico do bairro, acarretando mais segurança, oferta de empregos e de produtos mais baratos.

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.”



Processo PMSG n° 55.298/2019