ANEXO I
ROTEIRO PARA ESTUDOS / RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV / RIV) DE EMPREENDIMENTOSNO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO

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

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

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

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

** A ART CONSTA NO ANEXO VI.*

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

COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	-22.822265°, -43.046080°

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Figura 1. Localização do Empreendimento.

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

Coordenadas Geográficas do Empreendimento (Google Earth)		
Área do Empreendimento		
Ponto	Longitude	Latitude
P-01	-43.0464874	-22.81987542
P-02	-43.04625267	-22.82010605
P-03	-43.04619901	-22.82004712
P-04	-43.046048	-22.82017862
P-05	-43.04611975	-22.82024637
P-06	-43.04585906	-22.82051479
P-07	-43.0458078	-22.82046677
P-08	-43.04568315	-22.82065055
P-09	-43.04573127	-22.8206861
P-10	-43.04611725	-22.82078351
P-11	-43.04611032	-22.82097376
P-12	-43.04618876	-22.82100216
P-13	-43.04591874	-22.82222018
P-14	-43.04622035	-22.82228082
P-15	-43.04634174	-22.8217516
P-16	-43.04644703	-22.82175544
P-17	-43.04646462	-22.82147009
P-18	-43.04627128	-22.8214377
P-19	-43.04637107	-22.8210714
P-20	-43.04657549	-22.82110936
P-21	-43.04664388	-22.8210699
Ponto	Longitude	Latitude
P-22	-43.04693674	-22.82111507
P-23	-43.04700439	-22.82115343
P-24	-43.04706138	-22.82107533
P-25	-43.04707357	-22.82063888
P-26	-43.04713027	-22.82063259
P-27	-43.04715372	-22.82045979
P-28	-43.04725554	-22.82042653
P-29	-43.04720476	-22.8203508
P-30	-43.04718821	-22.82026108
P-31	-43.04713815	-22.82024904
P-32	-43.04712117	-22.82006128
P-33	-43.04668939	-22.82004033
Área Anexa 01		
Ponto	Longitude	Latitude
A-01	-43.046941°	-22.819339°

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

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

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

** O RGI CONSTA NO ANEXO I.*

1.5. CARACTERIZACÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

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

** SEGUNDO SISTEMA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL ADOTADO PELO MUNICÍPIO.*

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

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

INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	30 de novembro de 2010

** MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.*

1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	x	**SIM**		**NÃO**
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		**SIM**	x	**NÃO**
ESPECIFICAR	Obras de modificação de uso e acréscimo de área de 49.314,76m²			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Modificação do espaço interno, construção de 14 pavimentos para salas comerciais. Expansão Bloco 3 - estrutura de concreto armado destinado a shopping comercial, pavimentos garagem, pavimentos destinados a lojas e cobertura; compreende sapatas, lajes nervuradas tipo "Atex" ou similar, muros e cintas. A estrutura será partida em juntas de dilatação. As fundações de todo empreendimento serão em sapatas. Para a confirmação das taxas admissíveis do terreno de fundação faz-se necessário campanha de furos de sondagem à percussão ou mista. Execução da estrutura compreende os serviços necessários à execução das sapatas, vigas baldrames e lajes, caixas de escadas e elevadores, insertos para estrutura metálica, bem como os ensaios tecnológicos e tudo o mais que for necessário a sua completa e perfeita execução.			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Sim			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	2 (dois) anos			

1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

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

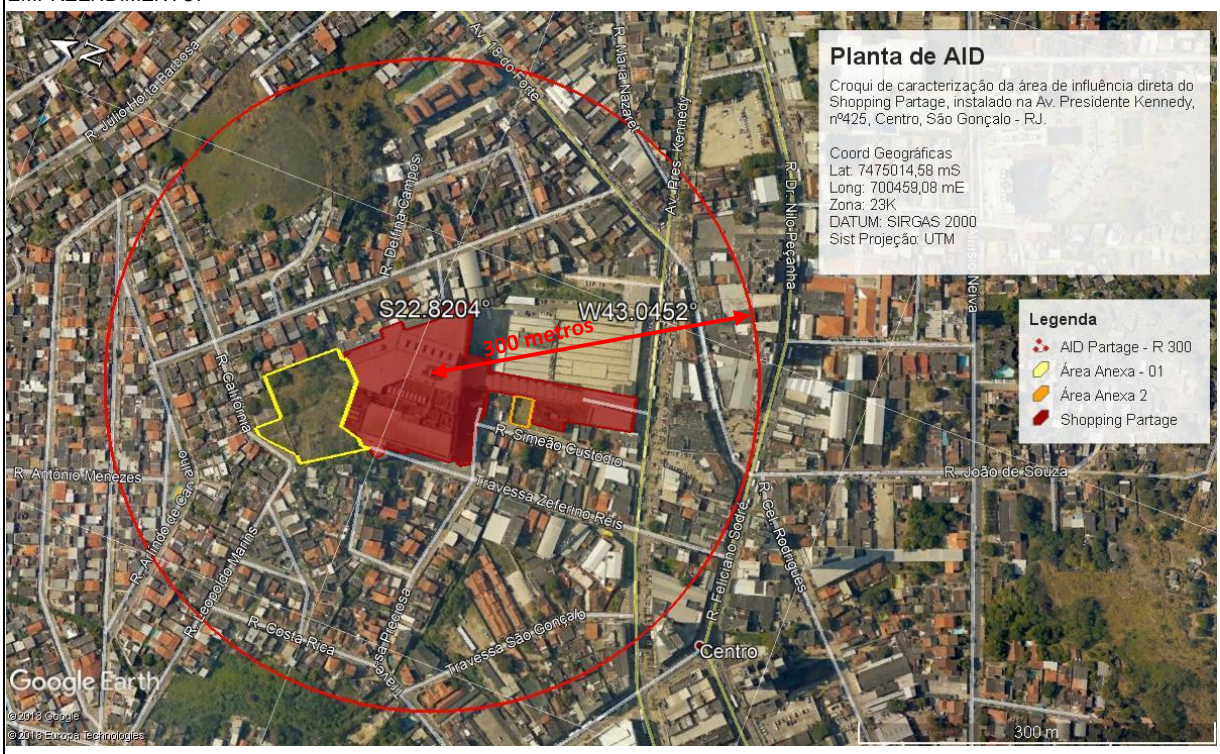


Figura 2. Área de Influência Direta do Empreendimento.

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

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

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – Imagem da Av. Presidente Kennedy

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

FOTO 03 – Imagem da Av. Presidente Kennedy

FOTO 04 – Imagem da Rua Dezoito do Forte

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

FOTO 06 – Imagem da rua Zeferino Reis.

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

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

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

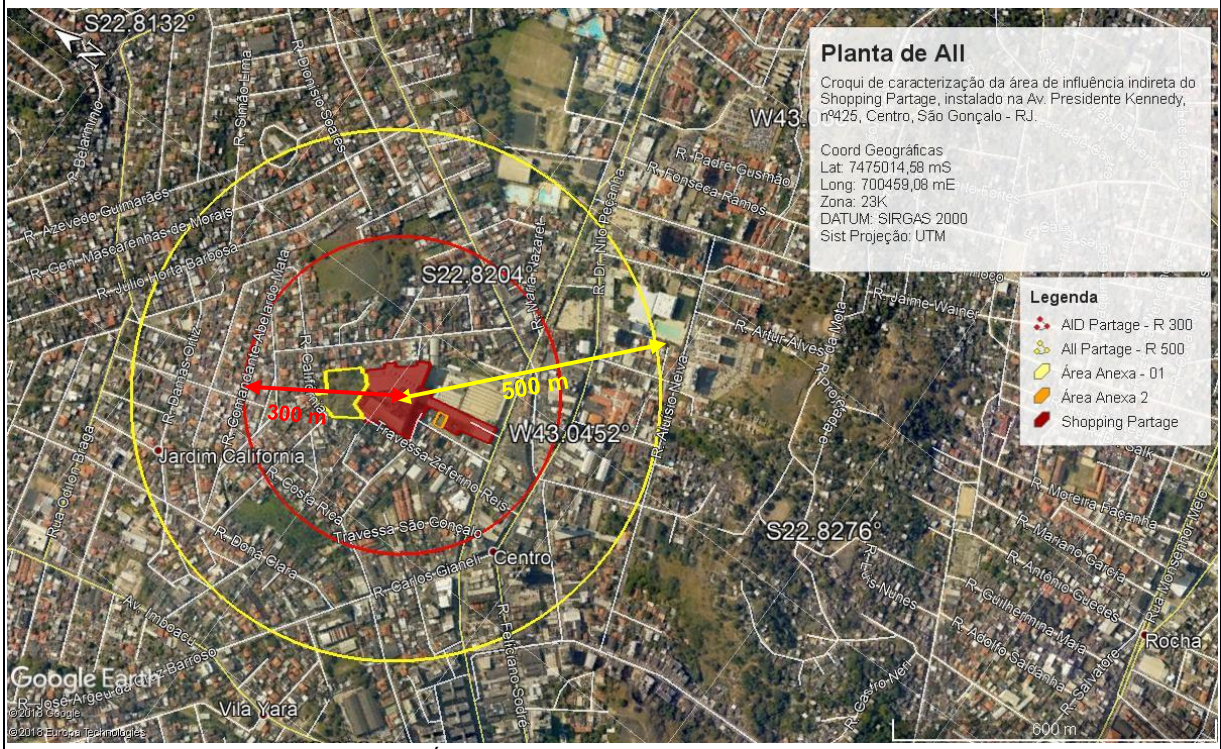


Figura 3. Área de Influência Indireta do Empreendimento

1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

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

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – Imagem da Rua Antonio Menezes.

FOTO 02 – Imagem da Rua Avenida Kennedy.

FOTO 03 – Imagem da Av. Dr Nilo Peçanha

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

FOTO 05 – Imagem da Rua Feliciano Sodré.

FOTO 06 – Imagem da Rua Leopoldo Martins.

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

2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

2.1.1. DADOS PERTINENTES	
2.1.1.1. DADOS DA AID	
ÁREA DA AID (KM²)	± 0,283 km²
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA DA AID *	1141,91 pessoas/km²
RENDA PER CAPITA MÉDIA DA AID *	2,1 Salários mínimos = ± 1.908,00
2.1.1.2. PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	NA
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	NA
2.1.1.3. PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	2.600
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	25.000 por dia
2.1.1.4. ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	

Estima-se, para a população do novo empreendimento, o que ora segue:

População fixa – 2.600 funcionários (média)

População flutuante ≅ 25.000
Visitantes: 25.000 por dia

População da AID (Área de Influência Direta):
De acordo com o Censo de 2010 para o município de São Gonçalo, são 4.035,90 hab/km². Considerando que a AID possui 0,283 km², a estimativa de população da AID é de 1.142,16 habitantes.
Aplicando-se a projeção dada pelo IBGE para população de 2018 (última projeção), estima-se que o adensamento populacional na AID seja de 1.225,29habitantes.

** CONFORME ÚLTIMO CENSO DISPONÍVEL.*

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Incremento Populacional			
NATUREZA	x	**POSITIVO**		**NEGATIVO**

ABRANGÊNCIA	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	x	**CONSTRUÇÃO**	x	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Migração de habitantes oriundos do processo construtivo do empreendimento; - Migração de habitantes oriundos da operação do empreendimento devido a atividades nas novas instalações do centro comercial.			
RESPONSABILIDADE	População / Municipalidade			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO	Demandará de aumento do numero de transeuntes durante as obras de instalação e posteriormente na fase de operação.			
RESPONSABILIDADE	População / Municipalidade			
CRONOGRAMA	Após o início das obras / Após o início das operações			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de empregos diretos e indiretos			
NATUREZA	x	**POSITIVO**		**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	x	**CONSTRUÇÃO**	x	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Demanda por mão de obra durante as obras de instalação da nova fase do empreendimento; - Demanda por mão de obra para a operação do centro comercial (lojas e salas comerciais).			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras / Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Estima-se um montante de aproximadamente 2.872 empregos diretos gerados durante a			

	operação do empreendimento, considerando que o mesmo possuirá 449 salas comerciais e 305 lojas. - Durante o período de obras, estima-se um montante de empregos indiretos da ordem de 350 vagas (pontual).			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	NA			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

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 – Zona de Estruturação Urbana Primária
ÁREA ESPECIAL	Sim
DESCRIÇÃO	Rios - Drenagens
OBSERVAÇÕES	-

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 (%)	70,00%
ALTURA MÁXIMA (m)	70,00
FATOR DE VAGAS	120,00
LOTES MÍNIMOS (PARA NOVOS LOTEAMENTOS)	360,00
TIPOS DE USO PERMITIDOS (ATIVIDADE – PORTE)	U1 – Pequeno U1 – Médio U1 – Grande U2 – Pequeno U2 – Médio

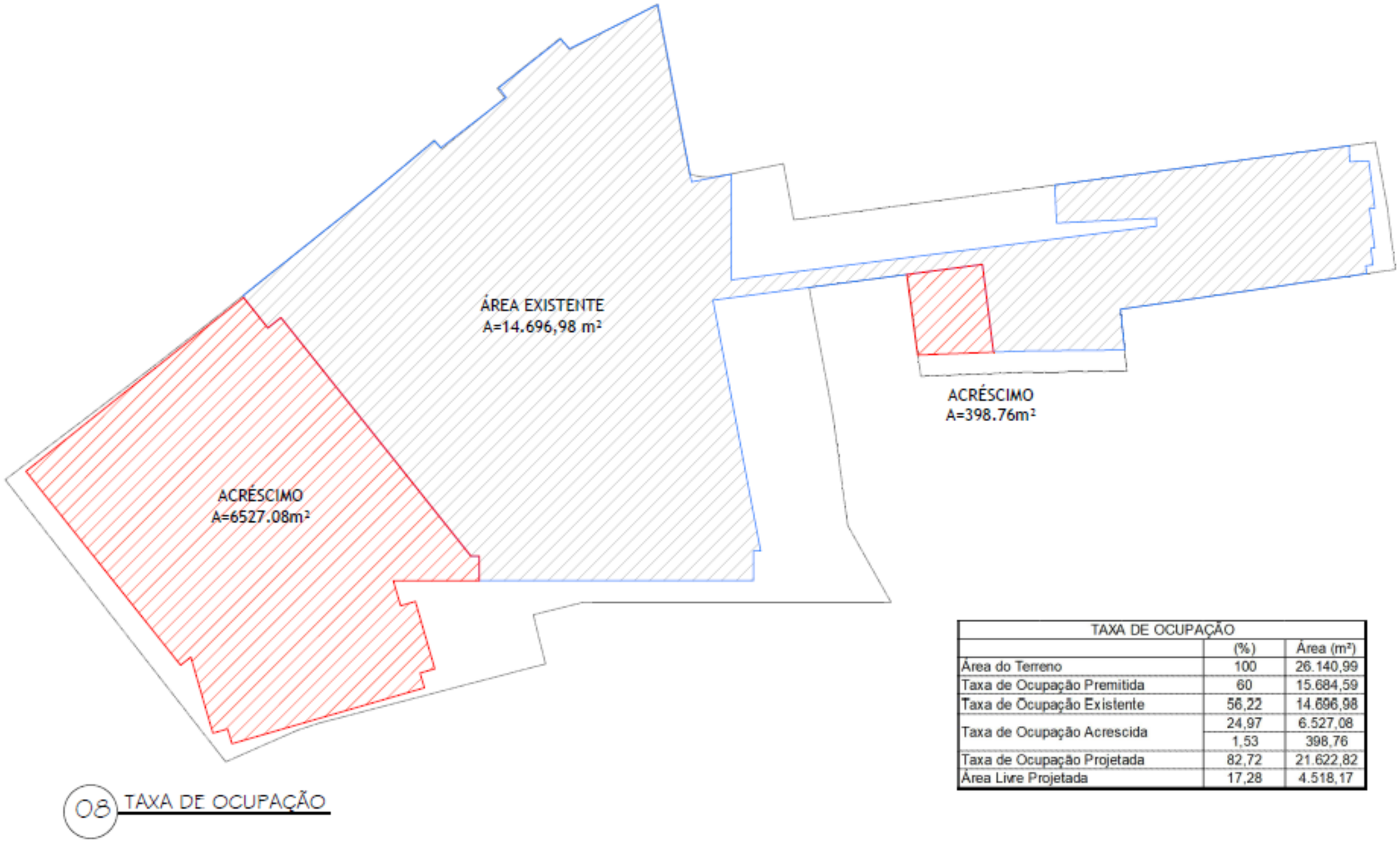
2.2.1.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS E TIPOS DE USO (DADOS PELO ZONEAMENTO)	
	U2 – Grande U3 – Pequeno U3 – Médio U4 U5 U6

** A CERTIDÃO DE ZONEAMENTO CONSTA NO ANEXO II.*

2.2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	117.268,11 m²
Nº UNIDADES	305 lojas, 448 salas comerciais, pça de alimentação, cinema, 1.147 vagas para autos.
Nº BLOCOS	3
ALTURA TOTAL (M)	62,46 m
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Permitida 70% / Projetada 82,72%
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	20%
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Sim

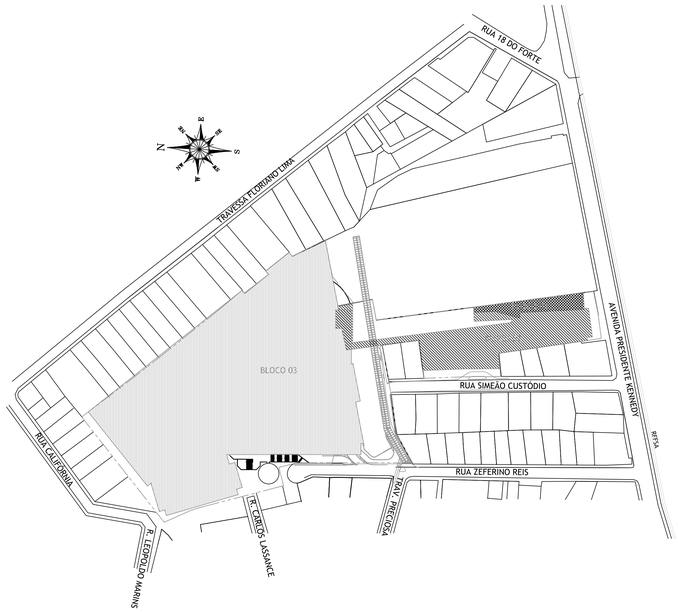
2.2.1.4. PLANTA DE SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO E PLANO DE MASSA DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS. * Consta nos autos do processo de análise deste EIV.

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

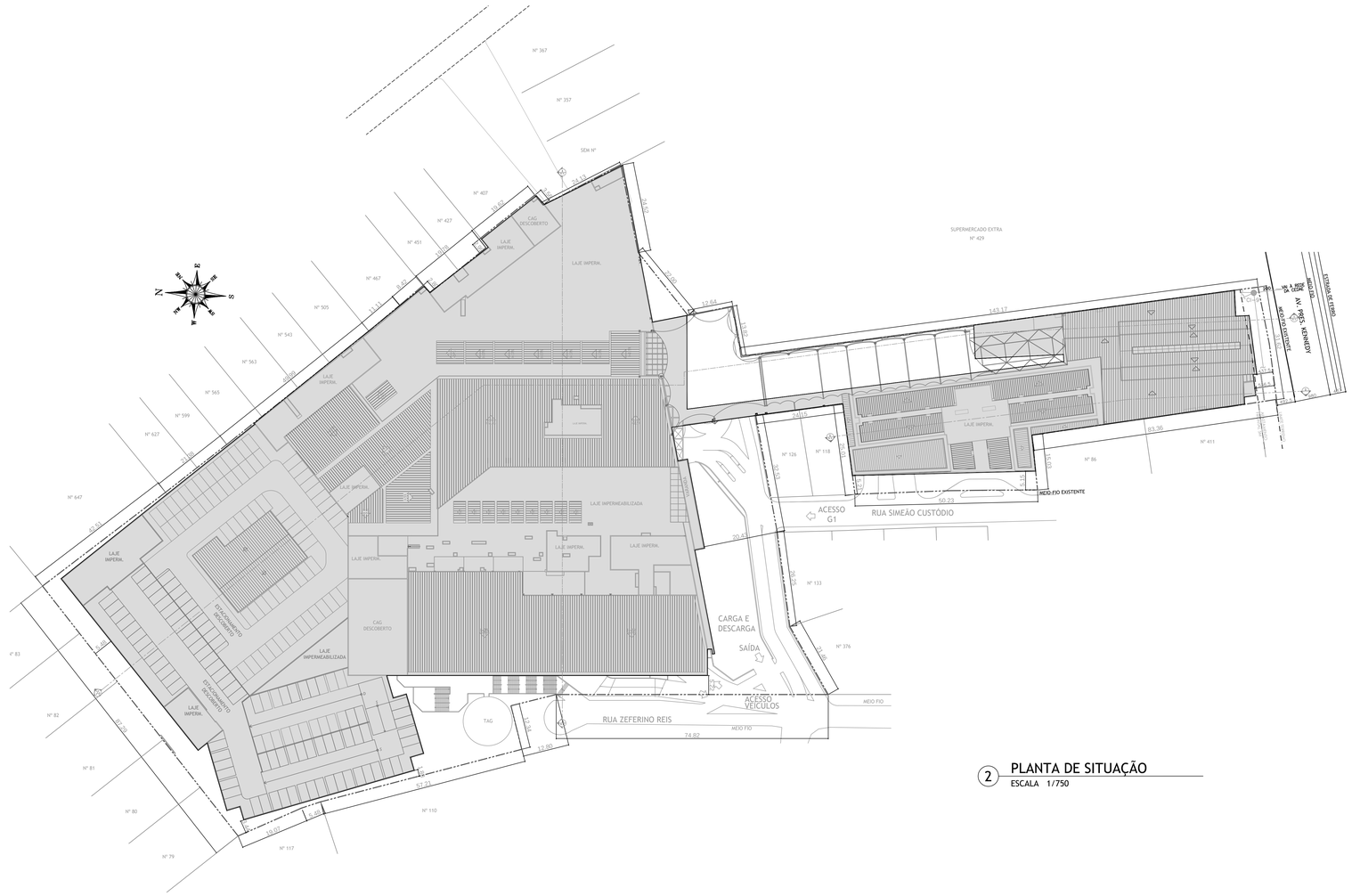


TAXA DE OCUPAÇÃO		
	(%)	Área (m²)
Área do Terreno	100	26.140,99
Taxa de Ocupação Premitida	60	15.684,59
Taxa de Ocupação Existente	56,22	14.696,98
Taxa de Ocupação Acrescida	24,97	6.527,08
	1,53	398,76
Taxa de Ocupação Projetada	82,72	21.622,82
Área Livre Projetada	17,28	4.518,17

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



1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA 1/2000



2 PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/750

NOTAS

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
ÁREA DO TERRENO	26.140,99 m2
QUADRO DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA - ATC	
ÁREA AVERBADA (76.571,07m² + 1.817,27m²)	78.002,75m²
ACRÉSCIMO	39.265,36m²
TOTAL	117.268,11m²
QUADRO DE ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	
ÁREA EXISTENTE	29.108,48m²
ACRÉSCIMO	23.294,13m²
DECRÉSCIMO	3.087,85m²
TOTAL	49.314,76m²
ÁREA ÚTIL TOTAL	10.645,00m²
INDICADORES URBANOS	
TAXA OCUPAÇÃO PERMITIDA	60,00 % (15.684,59 m²)
TAXA OCUPAÇÃO PROJETADA	82,72 % (21.622,82 m²)
ÁREA LIVRE PROJETADA	17,28 % (4.518,17 m²)
EDIFICAÇÃO COLADA NAS DIVISAS	
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PERMITIDA	+ 54,00 m
ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO PROJETADA	+ 53,80 m
RN LOCAL	+ 8,66 m
COTA DE SOLEIRA	+ 8,66 m

PROTOCOLO / PROCESSO Nº : 24.835/16

APROVAÇÃO DO PROJETO

ACEITE DE OBRAS - BOLETIM Nº :

BADIÁ ARQUITETURA
Consultorias, Projetos e Legalizações
Rua Cel. Moreira César, Nº160, Grupo 1410 - Icaraí - Niterói - RJ
Telefax: (21) 2704-3940 - e-mail: badia.arq@terra.com.br/badiaarquitetura.com.br
site - www.badiaarquitetura.com.br
PROJETO LEGAL

PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Nº. DA PRANCHA
01
01/15

MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA DO CENTRO COMERCIAL, SITUADO NA AV. PRESIDENTE KENNEDY, Nº 425, CENTRO, SÃO GONÇALO/RJ.

PROPRIETÁRIO — SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 08.323.866/0001-45)

AUTOR DO PROJETO — BADIÁGABRIEL M. PORTO SILVEIRA (CAU-RJ: A9478-1)

RESP. EXEC. OBRA (PARA CONSTRUÇÃO)

DATA: 05-07-2017

AP_01_PTGSG_PS_REV.5A.DWG

2.2.1.5. MAPA TEMÁTICO – CHEIOS E VAZIOS DA AID

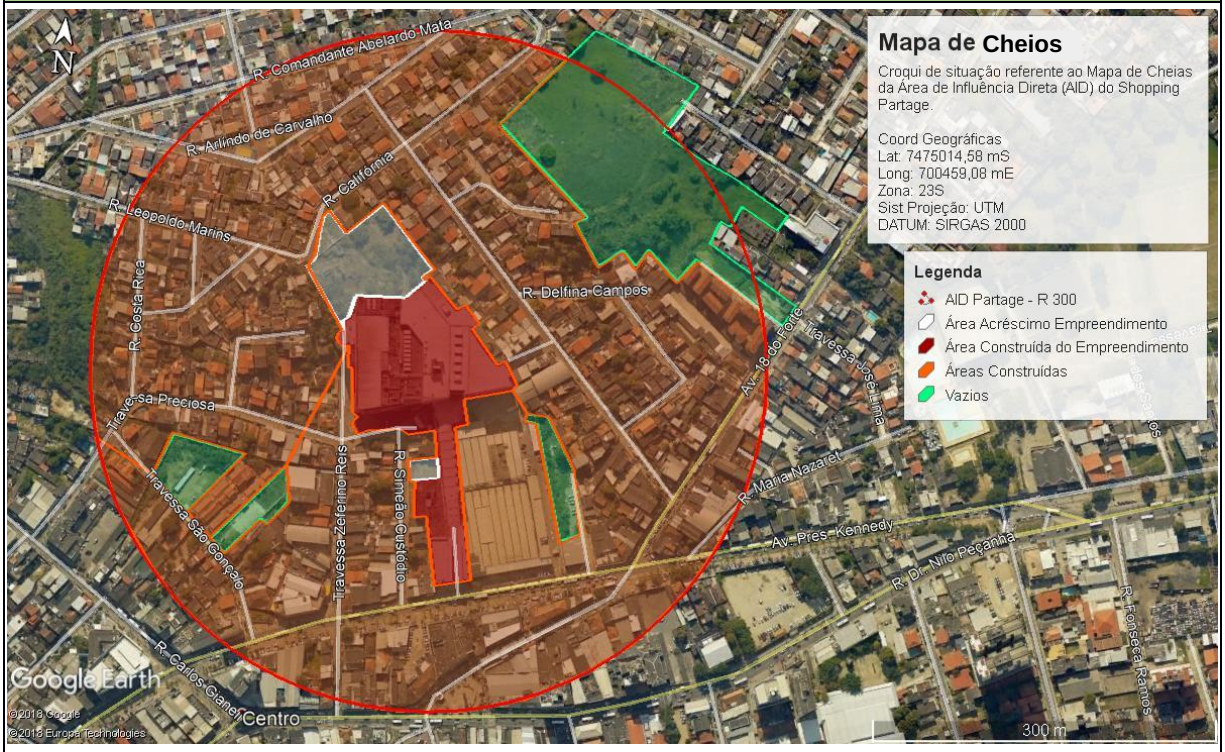


Figura 5. Mapa de Cheios e Vazios da AID.

2.2.1.6. MAPA TEMÁTICO – GABARITOS DA AID

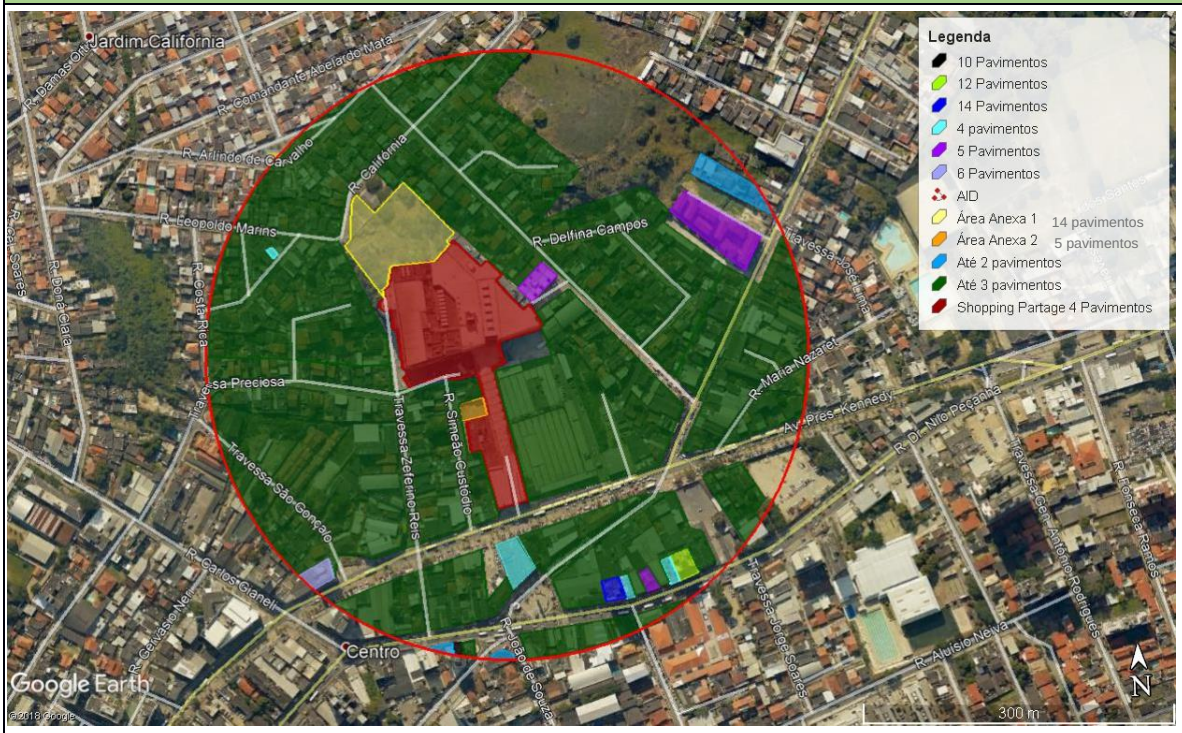


Figura 6. Cadastro municipal de Edificações. Fonte: PMSG, 2019 (Adaptado).

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

2.2.1.7. MAPA TEMÁTICO – TIPOS DE USO DA AID

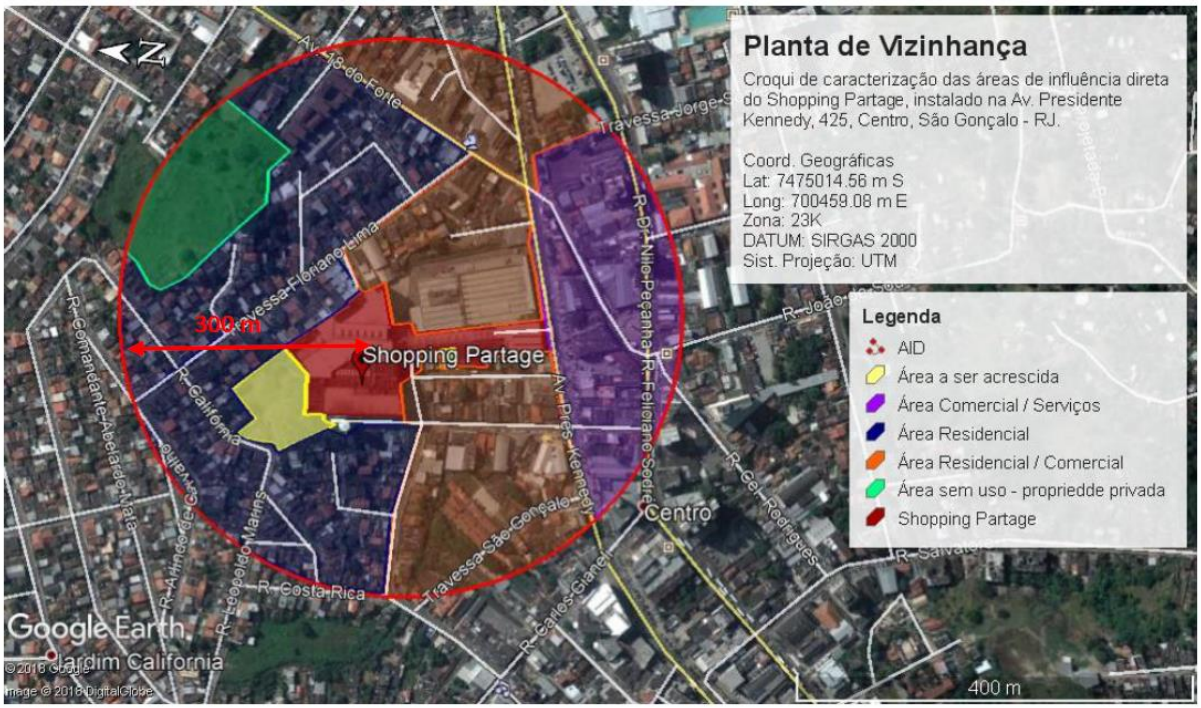


Figura 7. Mapa Tipos de Uso na AID do empreendimento.

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Risco de incompatibilidade entre os usos permitidos			
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	Instalar o empreendimento de acordo com os usos determinados para o zoneamento conforme apresentado na Certidão de Zoneamento do processo nº 14980/2018.			

RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante as obras.			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

2.3.1. DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	39.265,36m² (Acréscimo); 117.268,11 m² (Total)
VALOR M² TERRENO (ESPELHO IPTU)	R$ 184,96
VALOR M² CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R$ 942,91
VALOR M² CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)	R$ 1.911,95 (Conforme Tabela do CUB de Novembro/2019 da SINDUSCON-RJ, calculados com base na NBR 12.721:2006)
VALOR M² IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R$ 4.100,00
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R$ 75.073.405,05 **(R$1.911,95(CUB) x 39.265,36m² (área de acréscimo))*
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R$ 1.742.037,36
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R$ 2.625.000,00 **(R$1.750.000,00 (IPTU anual = 78.003,75m²) + 50% (estimativa do acréscimo de IPTU = 39.294,13m² = 875.000,00))*
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim

** ENTENDE-SE POR VALOR M² IMÓVEIS, O VALOR DE VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA DIVIDIDA PELA ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE.*

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização imobiliária			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Valorização do preço do m² do município durante as obras de instalação do empreendimento e durante o processo operacional.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
CRONOGRAMA	Após a operação			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Mercado imobiliário			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aquecimento do comércio local			
NATUREZA	x	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO	x	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Incremento na demanda de produtos e prestação de serviços durante o período de obras; - Incremento na economia local devido a instalação de novas lojas e salas comerciais.			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				

MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Empreendimento			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da arrecadação de tributos			
NATUREZA	x	**POSITIVO**		**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	x	**CONSTRUÇÃO**	x	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Elevação da arrecadação municipal face ao pagamento de tributos durante o processo de legalização, construção e operação do empreendimento. - Elevação de arrecadação de impostos através da emissão de Notas Fiscais.			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO	NA			
RESPONSABILIDADE	Municipalidade			
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.5. INFRAESTRUTURA URBANA

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

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

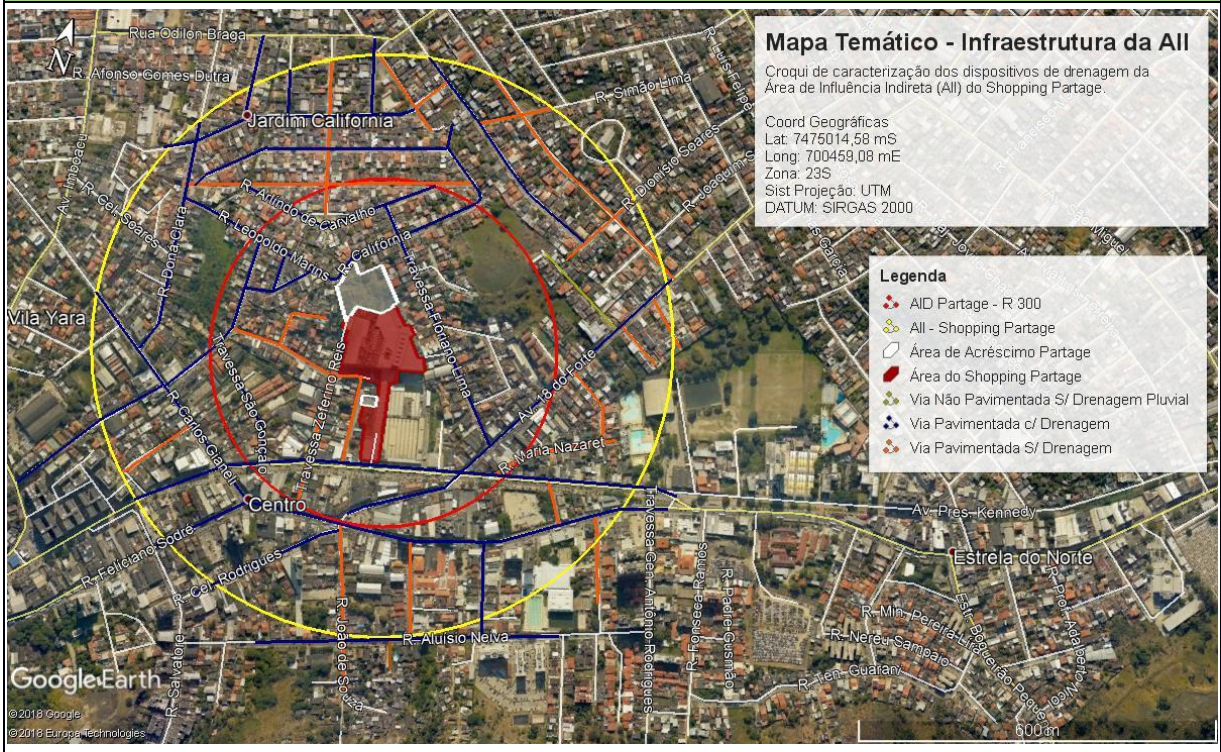


Figura 8. Planta Cadastral Municipal com Cotas Topográficas. Fonte: PMSG, 2018 (Adaptado).

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

** CÓPIA DA DPA NO ANEXO III.*

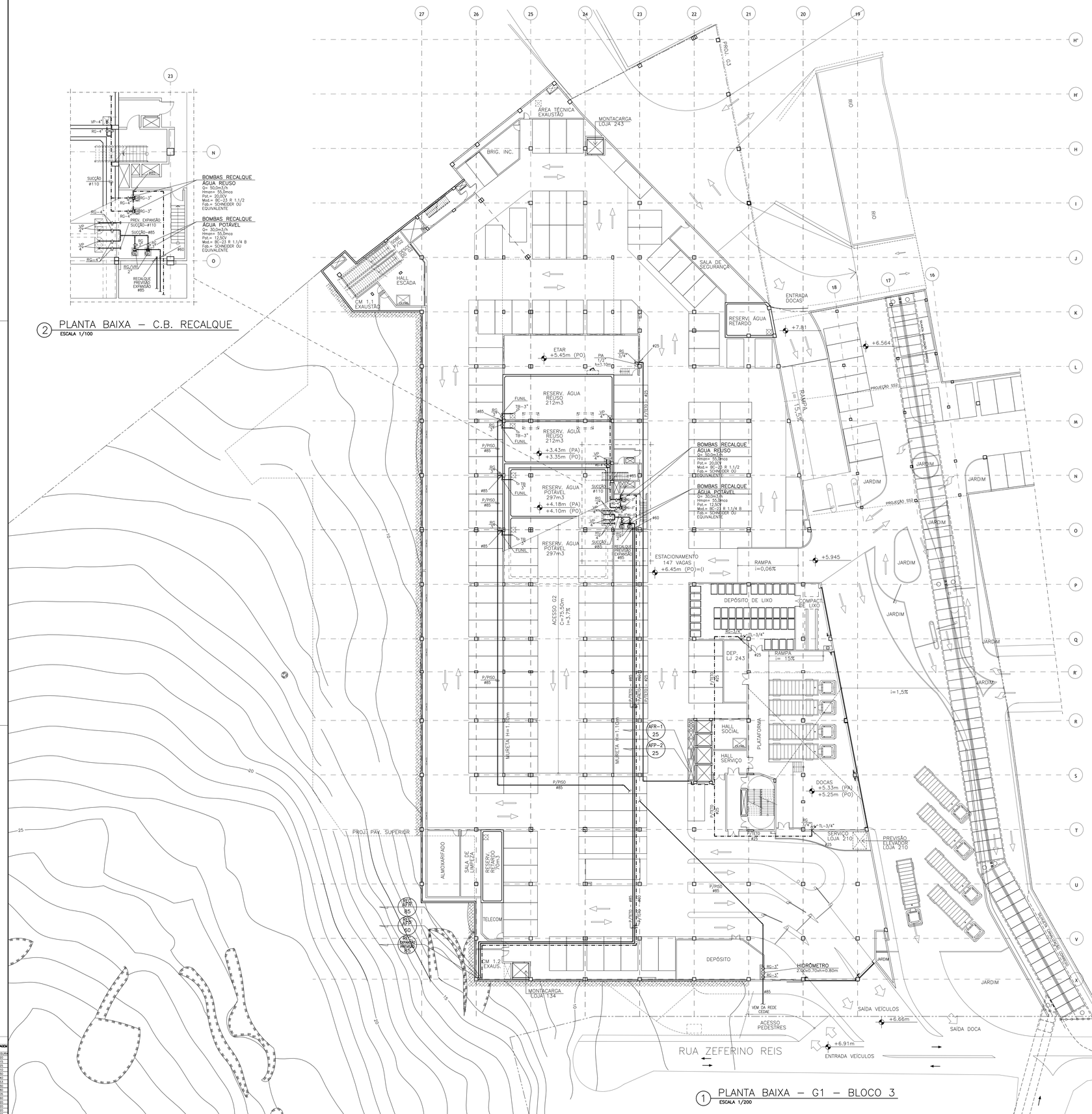
Conforme consta no Relatório de Vistoria nº 56/2019, do processo de Licença Prévia, nº 14.967/2018:
"O local é provido de rede de abastecimento de água da CEDAE e rede coletora de esgotos da CEDAE. Ademais, elucido que a DPA e DPE do Shopping, aprovado pela CEDAE em 2007 (CPA/CPE 046/07) já contemplavam a expansão por ora requerida."

CÓPIA DO RELATÓRIO DE VISTORIA 56/2019 ENCONTRA-SE NO ANEXO VIII

2.5.1.2.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ÁGUA POTÁVEL NO EMPREENDIMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTES ITENS:
- DISPOSITIVOS DE ENTRADA DE ÁGUA POTÁVEL, CAIXAS D´ÁGUA, CISTERNAS, COM A DEVIDA CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO.

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



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

DADOS PARA PLOTAGEM
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100

CORES	PENA	ESPESSURA
01	7	0,00
02	7	0,15
03	7	0,25
04	7	0,10
05	7	0,40
06	7	0,40
07	7	0,53
08	7	0,30
09	7	0,80
11	7	0,05
14	7	0,60
251	251	0,00
252	252	0,00
253	253	0,00
254	254	0,00

SIMBOLOGIA

- – TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- – TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- H – HIDRÔMETRO
- – TUBULAÇÃO QUE DESCE
- – TUBULAÇÃO QUE SOBE
- – TUBULAÇÃO QUE PASSA
- – PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO BOMBAS DE RECALQUE E TUBULAÇÃO	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/05/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE PROJETO EXECUTIVO

DESENHO PLANTA BAIXA – G1

ARQUIVO 855-PE-IH-01.DWG

INSTALAÇÃO IH

Nº DES. 01

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

DADOS PARA PLOTAGEM		
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100		
COR	PENA	ESPESSURA
01	7	0,75
02	7	0,75
03	7	0,60
04	7	0,10
05	7	0,30
06	7	0,40
07	7	0,53
08	7	0,50
09	7	0,80
11	7	0,05
14	7	0,60
252	252	0,20
253	253	0,20
254	254	0,20

SIMBOLOGIA

- ——— – TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- – · — · – – TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- (F) OU – FILTRO
- – HIDRÔMETRO
- – TUBULAÇÃO QUE DESCE
- – TUBULAÇÃO QUE SOBE
- – TUBULAÇÃO QUE PASSA
- – PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTAVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	18/08/08	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
02	25/05/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO BSG-PE-IH-02.DWG

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

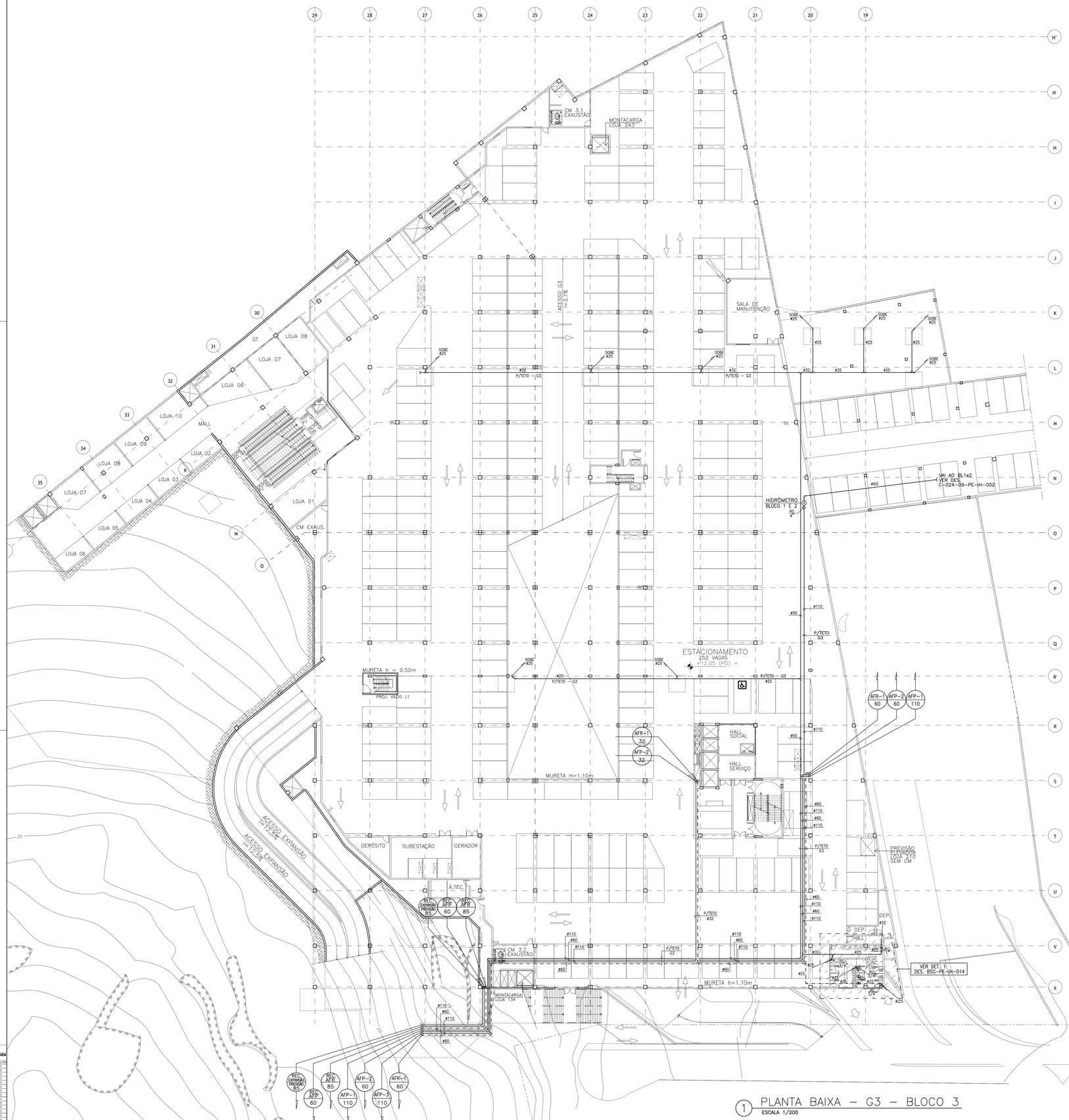
INSTALAÇÃO IH

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE PROJETO EXECUTIVO

Nº DES. 02

DESENHO PLANTA BAIXA – G2



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

SIMBOLOGIA

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- H – HIDRÔMETRO
- TUBULAÇÃO QUE DESCE
- TUBULAÇÃO QUE SOBE
- TUBULAÇÃO QUE PASSA
- PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/05/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO BSG-PE-IH-03.DWG

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

INSTALAÇÃO IH

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE PROJETO EXECUTIVO

Nº DES. 03

DESENHO PLANTA BAIXA – G3

DADOS PARA PLOTAGEM
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100

COR	PENA	ESPESSURA
01	1	0.70
02	2	0.75
03	3	0.10
04	4	0.15
05	5	0.30
06	6	0.40
07	7	0.53
08	8	0.30
09	9	0.80
11	1	0.05
14	4	0.60
251	251	0.20
252	252	0.20
253	253	0.20
254	254	0.20

1 PLANTA BAIXA – L1 – BLOCO 3
ESCALA 1/200

DADOS PARA PLOTAGEM	
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100	
ESPESSURA	PENA
01	0,00
02	0,15
03	0,25
04	0,10
05	0,30
06	0,40
07	0,53
08	0,60
09	0,80
11	0,05
14	0,00
251	251 0,00
252	252 0,00
253	253 0,00
254	254 0,00

SIMBOLOGIA

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- – HIDRÔMETRO
- – TUBULAÇÃO QUE DESCE
- – TUBULAÇÃO QUE SOBE
- – TUBULAÇÃO QUE PASSA
- – PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/05/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO BSG-PE-IH-04.DWG

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

INSTALAÇÃO IH

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE PROJETO EXECUTIVO

Nº DES. 04

DESENHO PLANTA BAIXA – L1

FASE 2 / FASE 1

LOJA 236 LOJA 237 LOJA 238 LOJA 239 LOJA 240 LOJA 241 LOJA 242 LOJA 243
LOJA 235 LOJA 234 LOJA 233 LOJA 232 LOJA 231 LOJA 230 LOJA 229 LOJA 228 LOJA 227 LOJA 226 LOJA 225 LOJA 224
LOJA 264 LOJA 265 LOJA 267 LOJA 268 LOJA 269 LOJA 270 LOJA 271 LOJA 272 LOJA 273 LOJA 274 LOJA 245
LOJA 263 LOJA 262 LOJA 260 / 261 LOJA 259 LOJA 258
LOJA 246 LOJA 247 LOJA 248
LOJA 257 LOJA 256 LOJA 255 LOJA 254 LOJA 253 LOJA 252 LOJA 251 LOJA 250 LOJA 249
LOJA 201 LOJA 202 LOJA 203 LOJA 204 LOJA 205 LOJA 206/207/208 LOJA 209
LOJA 289A LOJA 288B LOJA 288A LOJA 287B LOJA 287A LOJA 286B LOJA 286A LOJA 285B
LOJA 222 LOJA 223 LOJA 221 LOJA 297A LOJA 220 LOJA 296B LOJA 219 LOJA 296A LOJA 295B LOJA 218 LOJA 295A LOJA 294B LOJA 290A LOJA 294A LOJA 293B LOJA 290B LOJA 291A LOJA 293A LOJA 291B LOJA 292B LOJA 292A LOJA 283 LOJA 282B LOJA 282A LOJA 281B LOJA 281A LOJA 280B LOJA 280A
LOJA 216 LOJA 215 LOJA 214 LOJA 213 LOJA 212 LOJA 211 LOJA 210 LOJA 216A LOJA 217 LOJA 275A LOJA 275B LOJA 276A LOJA 276B LOJA 277A LOJA 277B LOJA 278A LOJA 278B LOJA 279A LOJA 279B

MALL
+21.33 (PA)
+21.25 (PO)

GALERIA TÉCNICA

SANIT. MASC.
SANIT. FEM.
SANIT. PNE.
ENF.
DEP.
ADM.
CENTRAL DE GÁS
CENTRAL DE LIXO
ÁREA DE LAZER
ÁREA DE LAZER

TAG
103,87m2

CASA DE BOMBAS
19,35m2

ACESSO EXPANSÃO
ACESSO EXPANSÃO
ACESSO MALL

VER DET.3
DES. BSG-IH-AP-015

+21.25 (PO) = (PA)
+19.33 (PA)
+19.33 (PO)

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

SIMBOLOGIA

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- H – HIDRÔMETRO
- TUBULAÇÃO QUE DESCE
- TUBULAÇÃO QUE SOBE
- TUBULAÇÃO QUE PASSA
- PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VÁLVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO DE RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/05/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO BSG-PE-IH-05.DWG

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

INSTALAÇÃO IH

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE PROJETO EXECUTIVO

Nº DES. 05

DESENHO PLANTA BAIXA – L2

DADOS PARA PLOTAGEM
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100

COR	TIPO	ESPESSURA
01	7	0,00
02	7	0,15
03	7	0,25
04	7	0,10
05	7	0,30
06	7	0,40
07	7	0,53
08	7	0,60
09	7	0,80
11	7	0,05
14	7	0,60
251	251	0,60
252	252	0,20
253	253	0,20
254	254	0,20

FASE 2 | FASE 1

SIMBOLOGIA

- ——— – TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- – — – — – TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- – HIDRÔMETRO
- – TUBULAÇÃO QUE DESCE
- – TUBULAÇÃO QUE SOBE
- – TUBULAÇÃO QUE PASSA
- – PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA, BARRILETE E RECALQUE NA ÁREA EXTERNA SERÃO EM AÇO CARBONO. CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

DADOS PARA PLOTAGEM ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100		
CORES	PENA	ESPESSURA
01	1	0,10
02	7	0,15
03	7	0,25
04	7	0,10
05	7	0,30
06	7	0,40
07	7	0,53
08	7	0,30
09	7	0,60
10	7	0,90
14	7	0,80
251	251	0,20
252	252	0,20
253	253	0,20
254	254	0,20

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/05/09	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE: SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO: BSG-PE-IH-06.DWG

OBRA: BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

INSTALAÇÃO: IH

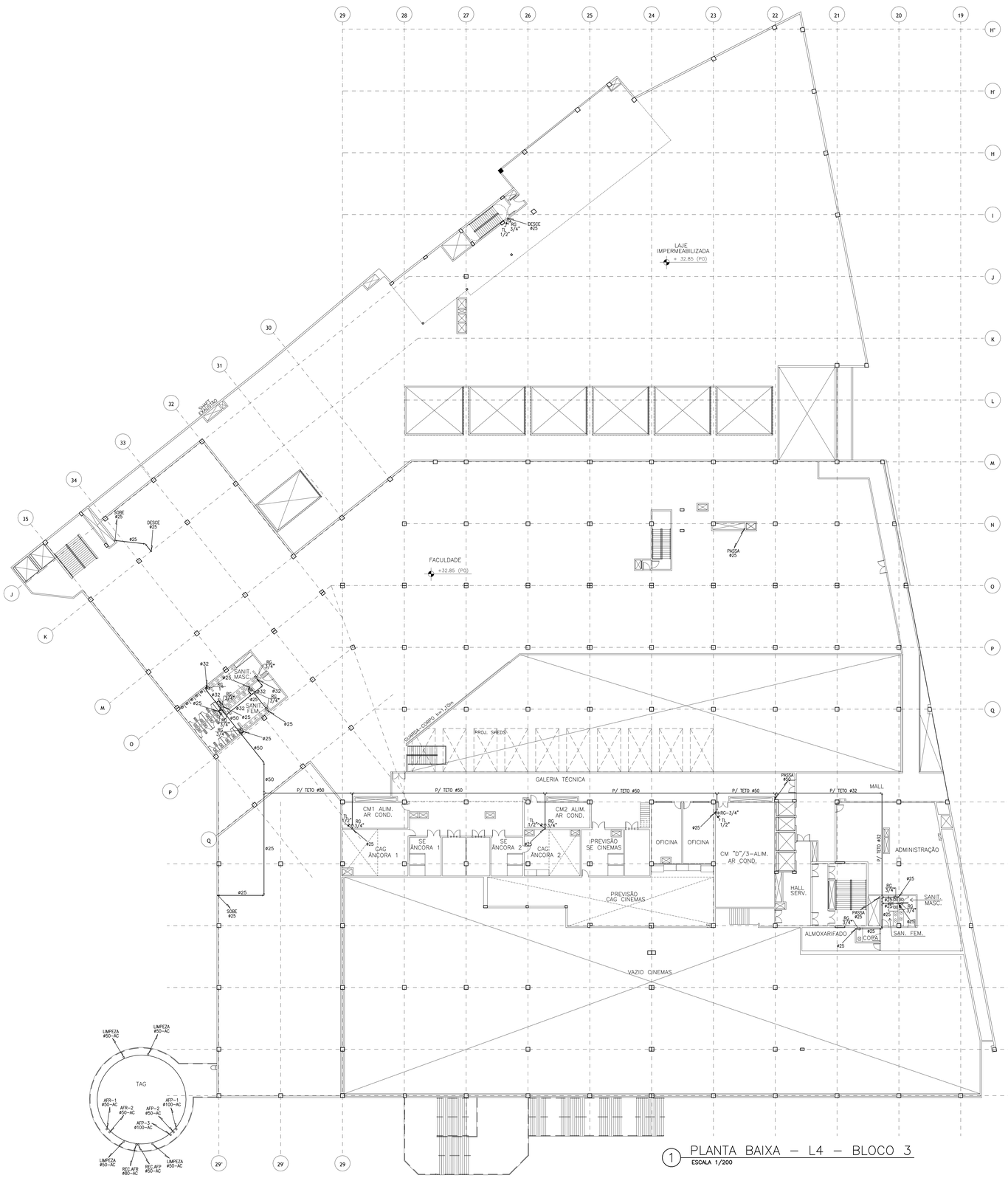
PROJETO: INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

FASE: PROJETO EXECUTIVO

Nº DES.: 06

DESENHO: PLANTA BAIXA – L3

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



1 PLANTA BAIXA – L4 – BLOCO 3
ESCALA 1/200

DADOS PARA PLOTAGEM ESCALA DE PLOTAGEM 1000=		
COMPENA	ESPESSURA	
01	7	0,20
02	7	0,30
03	7	0,40
04	7	0,10
05	7	0,30
06	7	0,40
07	7	0,50
08	7	0,30
09	7	0,80
14	7	0,60
252	252	0,20
253	253	0,20
253	253	0,20
254	254	0,20

SIMBOLOGIA

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA POTAVEL.
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA DE REUSO
- RG – REGISTRO DE GAVETA
- RP – REGISTRO DE PRESSÃO
- TL – TORNEIRA DE LIMPEZA
- F OU – FILTRO
- – HIDRÔMETRO
- – TUBULAÇÃO QUE DESCE
- – TUBULAÇÃO QUE SOBE
- – TUBULAÇÃO QUE PASSA
- – PREVISÃO ÁGUA FRIA.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA DE DISTRIBUIÇÃO SERÁ EM PVC SOLDÁVEL CLASSE 15.

2 – AS COLUNAS DE RECALQUE SERÃO EM PVC CLASSE 20.

3 – PARA DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES VER ESQUEMA VERTICAL.

4 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES ESTÃO EM MILIMETROS, EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO.

5 – AS LIGAÇÕES DE METAIS DAS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, SERÃO EXECUTADAS EM CONEXÕES AZUIS COM BUCHA DE LATÃO E REFORÇO COM ANEL DE FERRO ZINCADO.

6 – COLUNAS DE ÁGUA FRIA E BARRILETE EM ÁREAS INTERNAS SERÃO EM PVC CLASSE 20.

7 – TODAS AS TUBULAÇÕES EXPOSTAS NA ÁREA EXTERNA BARRILETE, RECALQUE E COLUNAS DO CASTELO D'AGUA, SERÃO EM AÇO CARBONO.

NOMENCLATURA

LAV	– LAVATÓRIO.	VR	– VÁLVULA DE RETENÇÃO.
AF	– ÁGUA FRIA.	FT	– FILTRO.
CH	– CHUVEIRO.	H	– HIDRÔMETRO.
PIA	– PIA.	PIA	– PIA.
TQ	– TANQUE	MIC	– MICTÓRIO.
DM	– DUCHA MANUAL.	BEB	– BEBEDOURO.
CDA	– CAIXA DE DESCARGA ACOPLADO.		
RG	– REGISTRO DE GAVETA.		
RP	– REGISTRO DE PRESSÃO.		
AFR	– ÁGUA FRIA DE REUSO.		
AFP	– ÁGUA FRIA POTÁVEL.		
REC	– RECALQUE.		
VP	– VALVULA DE PÉ.		
TB	– TORNEIRA DE BÓIA.		

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO	VISTO
04	19/08/09	REVISÃO TUBULAÇÃO RECALQUE	
03	23/06/09	CONFORME COMENTÁRIOS	
02	25/09/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
01	10/10/08	CONFORME NOVA ARQUITETURA	
00	30/05/08	EMISSÃO INICIAL – PROJETO EXECUTIVO	

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

ESCALA 1:200

CLIENTE SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ARQUIVO BSG-PE-IH-07.DWG

OBRA BOULEVARD SHOPPING – SÃO GONÇALO

INSTALAÇÃO IH

PROJETO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

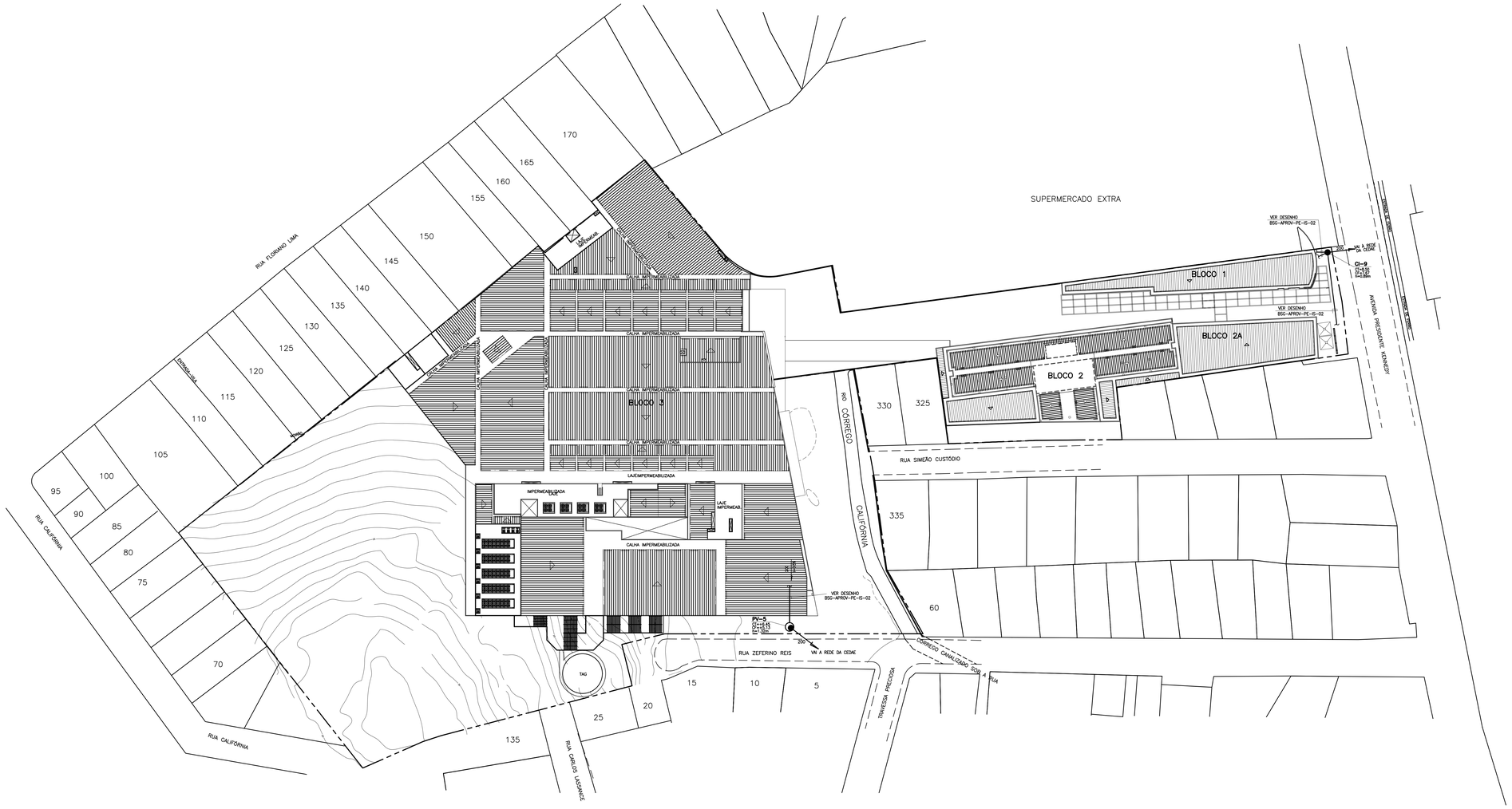
FASE PROJETO EXECUTIVO

Nº DES. 07

DESENHO PLANTA BAIXA – L4

2.5.1.3. ESGOTAMENTO SANITÁRIO	
DESTINO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Rede pública / rede de drenagem
DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO	Fossa-filtro com Caixas de Gordura
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	111.7931 m³

2.5.1.3.1. PLANTA DE SITUAÇÃO – ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO
PLANTA DE SITUAÇÃO, COM A MARCAÇÃO SEGUINTES ITENS: - DISPOSITIVOS DE TRATAMENTO PRÉVIO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO EMPREENDIMENTO, DINMENSIONAMENTO E A INDICAÇÃO DO DESTINO FINAL.



SIMBOLOGIA

- ——— – TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO.
- – – – – – – – – – – – – – TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO.
- . . . . . – TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO.
- – · — · — · – TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- = · · — · · = – TUBO PARA DRENAGEM CORRUGADO ENVOLTO COM BRITA E BIDIM.
- CI – CAIXA DE INSPEÇÃO.
- CS – CAIXA SIFONADA.
- CGD – CAIXA DE GORDURA DUPLA.
- CP – CAIXA DE PASSAGEM.
- – BLUÃO.
- RS – RALO SIFONADO.
- RSTC – RALO SIFONADO TAMPA CEGA.
- RH – RALO HEMISFERICO.
- R – RALO SIMPLES.
- – INDICAÇÃO DE CONEXÃO COM VISITA.
- D – DRENO.
- XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE SOBE.
- XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE DESCE.
- XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE PASSA.
- CGE – CAIXA DE GORDURA ESPECIAL.
- CGI – CAIXA DE GORDURA INDIVIDUAL.
- PV – POÇO DE VISITA – ø1,00m.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS SERÃO EM PVC SÉRIE R.

2 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES EM MILIMETROS EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO

3 – AS CAIXAS SERÃO EM ANEIS DE CONCRETO OU ALVENARIA.

4 – AO PÉ DE CADA COLUNA OU ANTES DE CADA DESVIO, SERÃO INSTALADOS CONEXÕES COM VISITA P/MANUTENÇÃO.

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 1 e 2

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 3

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

01	18/05/09	REVISÃO GERAL						
00	03/03/09	EMISSÃO INICIAL						
REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO						VISTO
PROJETO	DATA	DESENHO	DATA	VERIFICAÇÃO	DATA	APROVADO		DATA
CEMOPE	03/03/09	CEMOPE	03/03/09		-			-

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

OBRA

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

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

REPONSÁVEL TÉCNICO DA FCP
JOSÉ AUGUSTO PEPEU
CREA: 1972101194
CEDAE: 4384-6/Cat.B

REPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES
VALDEMAR TADASHI TOMOIKE
CREA: 260299909-1

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

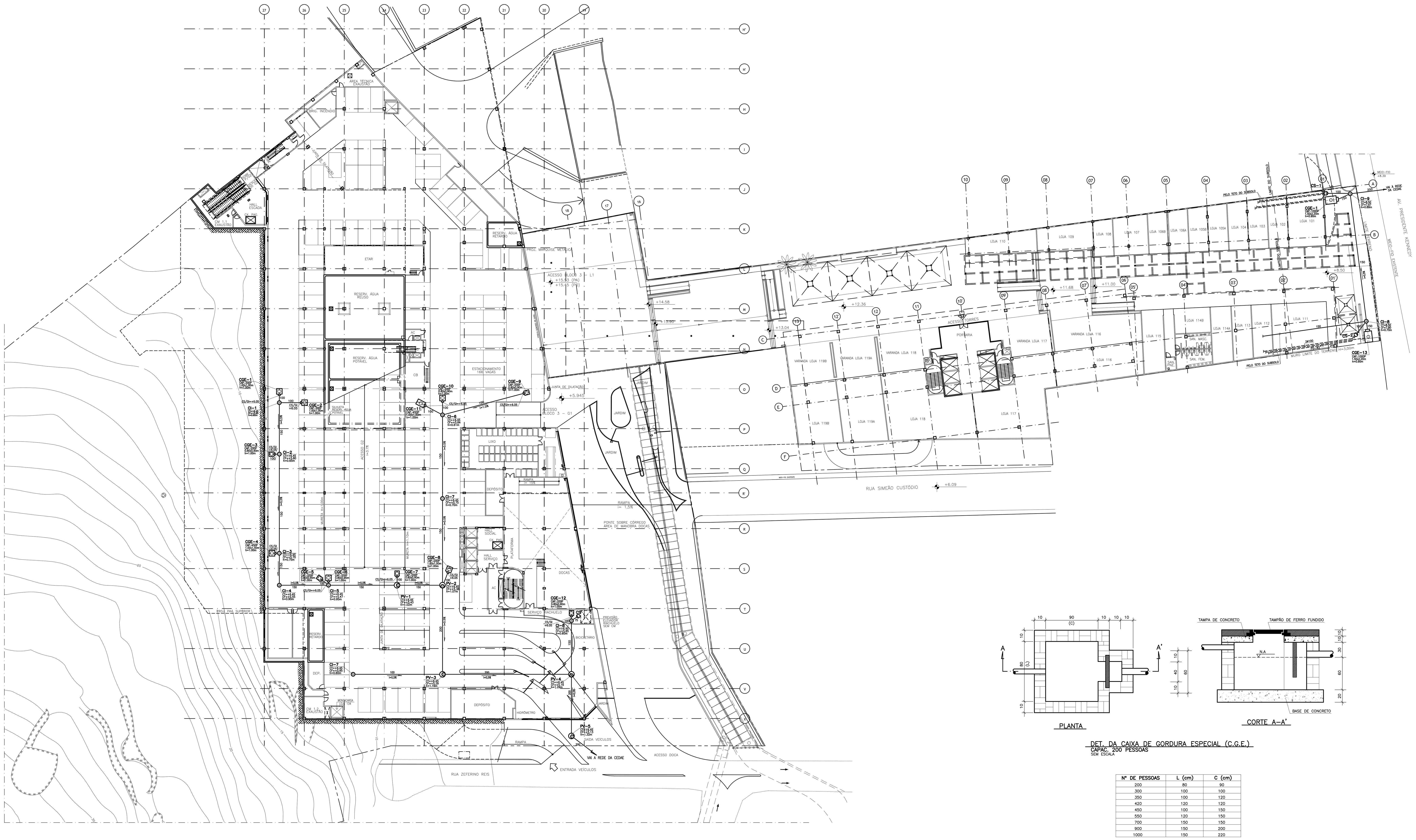
IS-01

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

SAIDA PARA FLORIANO
ESCOLA DE FLORIANO

CORTINA	ESPESSURA
01	0,20
02	0,15
03	0,25
04	0,10
05	0,30
06	0,40
07	0,53
08	0,30
09	0,80
10	0,65
11	0,00
251	0,20
252	0,20
253	0,20
254	0,20

DADOS PARA PLOTAGEM		
ESCALA DE PLOTAGEM 1000/100		
COR	PENA	ESPESSURA
01	7	0.20
02	7	0.15
03	7	0.25
04	7	0.10
05	7	0.30
06	7	0.40
07	7	0.53
08	7	0.30
09	7	0.80
11	7	0.05
14	7	0.60
251	251	0.20
252	252	0.20
253	253	0.20
254	254	0.20



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

Nº DE PESSOAS	L (cm)	C (cm)
200	80	90
300	100	100
350	100	120
420	120	120
450	100	150
550	120	150
700	150	150
900	150	200
1000	150	220

SIMBOLOGIA

- – TUBULAÇÃO DE ESGOTO PRIMÁRIO.
- – TUBULAÇÃO DE ESGOTO SECUNDÁRIO.
- – TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO.
- – TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- – TUBO PARA DRENAGEM CORRUGADO ENVOLTO COM BRITA E BIDIM.
- CI – CAIXA DE INSPEÇÃO.
- CS – CAIXA SIFONADA.
- CGD – CAIXA DE GORDURA DUPLA.
- CP – CAIXA DE PASSAGEM.
- B – BUJÃO.
- RS – RALO SIFONADO.
- RSTC – RALO SIFONADO TAMPA CEGA.
- RH – RALO HEMISFERICO.
- R – RALO SIMPLES.
- TI – INDICAÇÃO DE CONEXÃO COM VISITA.
- D – DRENO.
- XX XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE SOBE.
- XX XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE DESCE.
- XX XX – INDICAÇÃO DE COLUNA QUE PASSA.
- CGE – CAIXA DE GORDURA ESPECIAL.
- CGI – CAIXA DE GORDURA INDIVIDUAL.
- PV – POÇO DE VISITA – ø1.00m.

NOTAS

1 – TODA TUBULAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS SERÃO EM PVC SÉRIE R.

2 – O DIMENSIONAMENTO DAS TUBULAÇÕES EM MILIMETROS EXCETO ONDE INDICADO O CONTRÁRIO

3 – AS CAIXAS SERÃO EM ANEIS DE CONCRETO OU ALVENARIA.

4 – AO PÉ DE CADA COLUNA OU ANTES DE CADA DESVIO, SERÃO INSTALADOS CONEXÕES COM VISITA P/MANUTENÇÃO.

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 1 e 2

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO – BLOCO 3

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

REVISÃO Nº	DATA	NATUREZA DA REVISÃO					VISTO
01	18/05/09	REVISÃO GERAL					
00	03/03/09	EMISSÃO INICIAL					
PROJETO	DATA	DESENHO	DATA	VERIFICAÇÃO	DATA	APROVADO	DATA
CEMOPE	03/03/09	CEMOPE	03/03/09		.		.

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

OBRA

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

REQUERENTE DA LICENÇA DE OBRA: PAULO BARUKI, CR2 SHOPPINGS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 083238666/0001–45

REPONSÁVEL TÉCNICO DA FCP: JOSÉ AUGUSTO PEPEU, CREA: 1972101194, CEDAE: 4384–6/Cat.B

REPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES: VALDEMAR TADASHI TOMOIKE, CREA: 260299909–1

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

IS–02

C E D A E				PLANTA	ESCALA
FCP Nº	DISTRITO	VIA	Nº PLANTAS	PLANTA BAIXA – TÉRREO	1:250
				DATA DA LIGAÇÃO	/ /20
AUTORIZAÇÃO PARA O INICIO				DECLARAÇÃO PARA O HABITE–SE	
/ /20	RUBRICA			Nº / /20	RUBRICA
PARA USO DA CEDAE				OBSERVAÇÃO	

2.5.1.4. RESÍDUOS SÓLIDOS	
FREQUENCIA DE RECOLHIMENTO	Diariamente
VOLUME ESTIMADO DIÁRIO GERADO NO EMPREENDIMENTO	1.835 Kg/dia – 55T/mês
CAPACIDADE DE AMARZENAMENTO EM LOCAL PRÓPRIO NO EMPREENDIMENTO	Área de 159,92 m²
VOLUME ESTIMADO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	18.041,24 Kg

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

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

** CÓPIAS DAS CONTAS DE LUZ CONSTAM NO ANEXO V.*

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

2.5.1.7.1. MAPA TEMÁTICO – ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA AID

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

2.5.1.8. TELEFONIA, FIBRA ÓTICA E OUTRAS REDES DE COMUNICAÇÃO	
REDES DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS?	Sim

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

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da geração de resíduos sólidos			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

FASE	x	**CONSTRUÇÃO**	x	**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Implantar sistema de coleta seletiva dentro das áreas operacionais do empreendimento; - Promover a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC); - Promover a instalação de abrigo temporário de lixo conforme previsto em projeto; - Proceder a coleta e transporte dos resíduos através de empresas devidamente licenciadas e com a emissão do respectivo manifesto de resíduos; - Atender a legislação ambiental vigente.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Usuários			
CRONOGRAMA	Durante e após as obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento da demanda de água			
NATUREZA		**POSITIVO**	x	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
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	- Promover a utilização de torneiras economizadoras de água assim como válvulas de			

	descarga e mictórios sem água; - Solicitar junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Abastecimento (DPA) a fins de verificar o pleno atendimento do empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de lançamento de efluentes			
NATUREZA		**POSITIVO**	x	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA	x	**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	x	**CONSTRUÇÃO**	x	**FUNCIONAMENTO**
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	- Atender as especificações contidas nos projetos aprovados; - Requerer junto a CEDAE a Declaração de Possibilidade de Esgotamento (DPE); - Utilização de banheiros químicos no canteiro de obras durante o período de construção; - Promover a remoção dos efluentes e limpeza dos banheiros químicos junto a empresas devidamente licenciadas; - Promover a análise periódica da qualidade do efluente lançado, a fins de avaliar a eficiência do tratamento preliminar.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Ocorrerá durante as obras.			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por fornecimento de gás (GLP / Gás encanado)			
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	Aumento da área útil do empreendimento com acréscimo de lojas e salas comerciais, consequentemente, elevação da demanda por uso de gás.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Implantar projeto para abrigo seguro do combustível ou elaborar projeto para ampliação da ligação junto a rede pública de abastecimento; - Aprovar o aumento da rede e do abrigo seguro junto ao CBMERJ.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Em até dois anos após o início das obras.			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por serviços de telecomunicações			
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)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	Aumento da quantidade de salas comerciais e lojas irá demandar em incrementos para os serviços de telecomunicações (telefonia, internet, telefonia móvel, etc)			
RESPONSABILIDADE	Concessionárias e prestadoras de serviços			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Promover as obras internas necessárias para redistribuição da rede de fornecimento existente para o Shopping; - Interagir junto a prestadoras de serviços a fins de obter fornecimento de serviços e telecomunicações de qualidade.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor / Ususários			
CRONOGRAMA	Em até 2 anos após o início das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				

MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

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

2.6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

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

2.6.1.1. MAPA TEMÁTICO – SISTEMA VIÁRIO DA AII

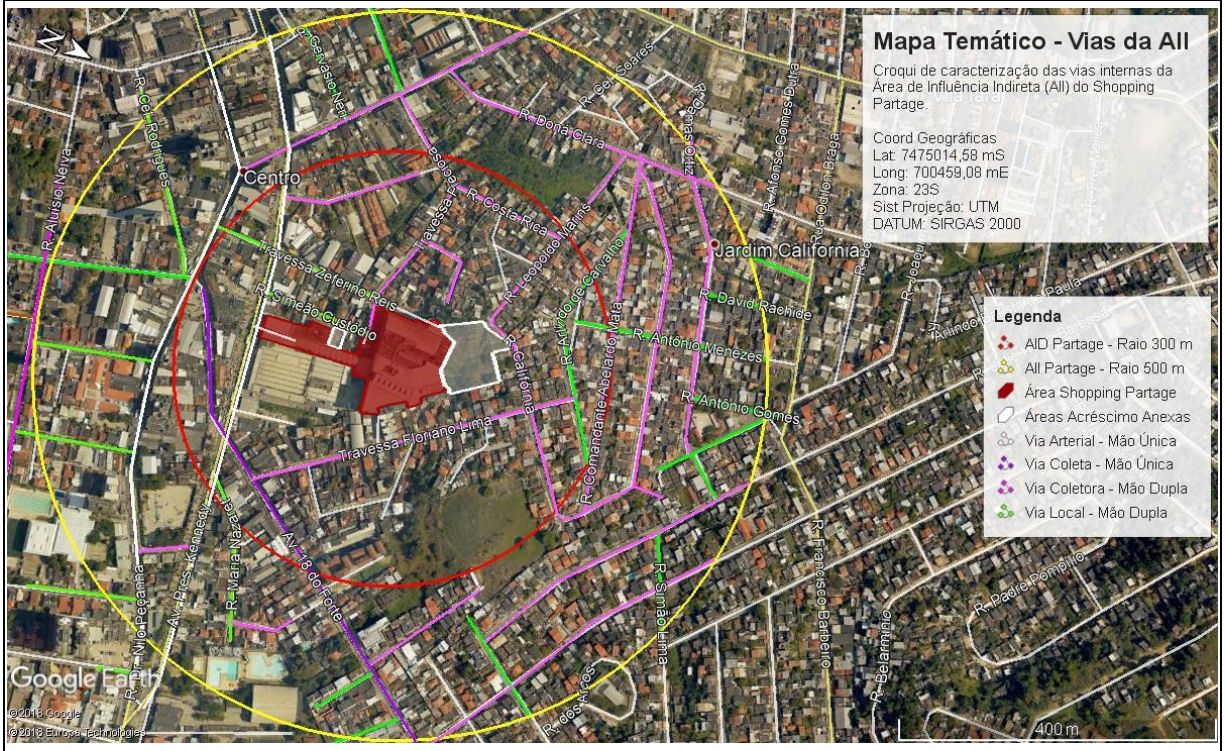
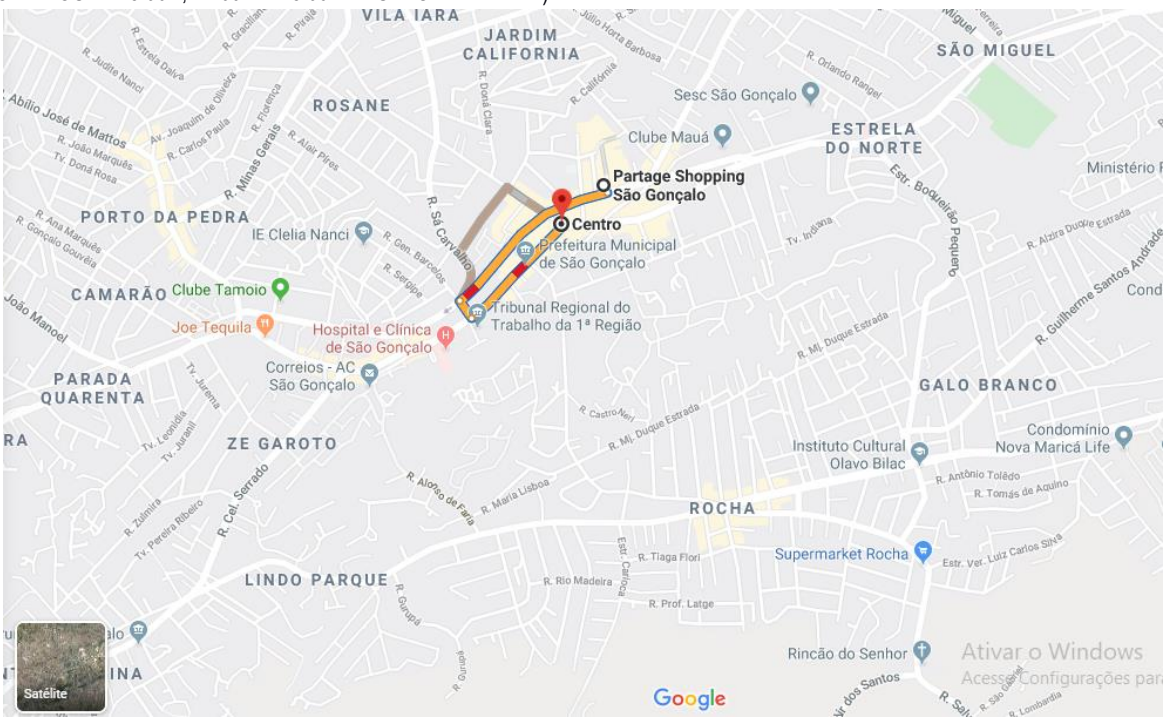


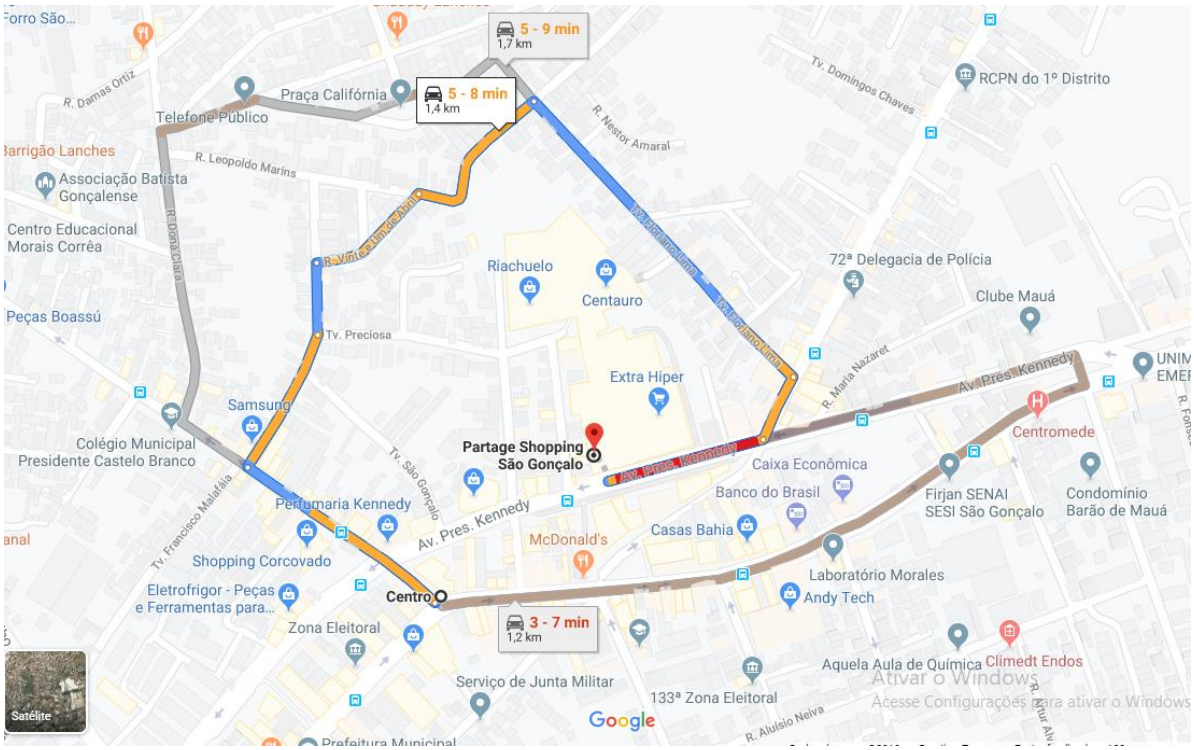
Figura 10. Mapa das vias internas da AII do empreendimento.

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

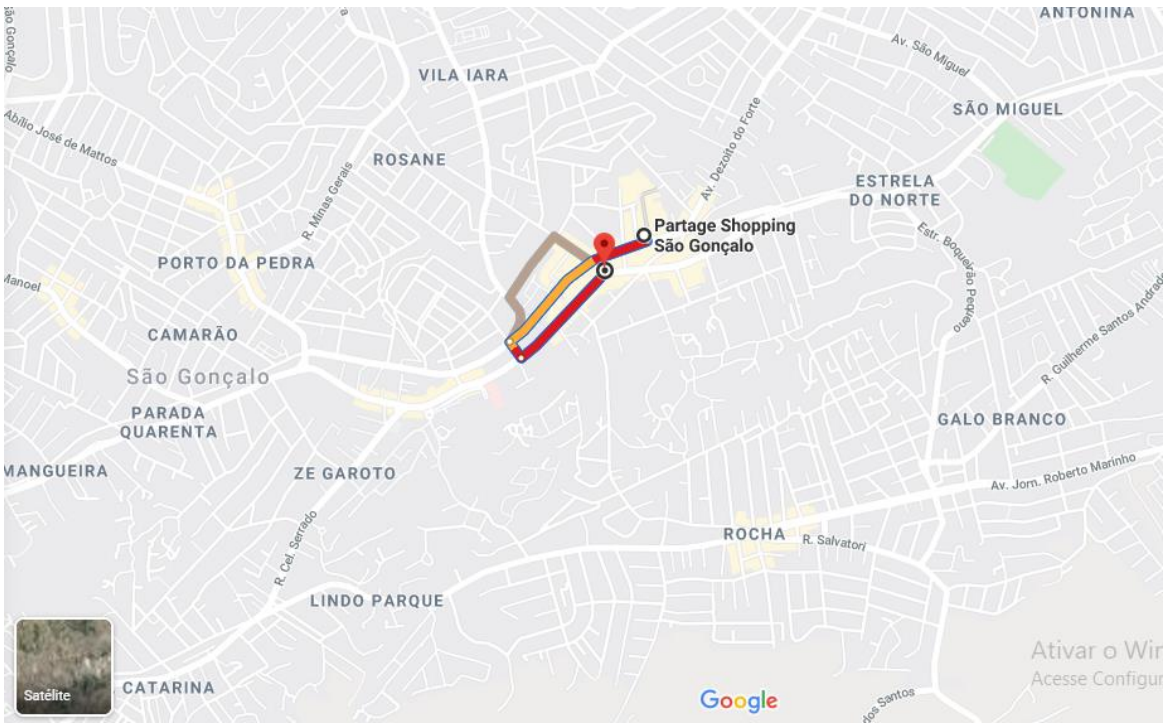
MARCAÇÃO DAS ROTAS E RESPECTIVAS ESTIMATIVAS PARA TEMPO DE VIAGENS (IDA E VOLTA, ÀS 2ª, 4ª E 6ª NOS HORÁRIOS DE 8:00H, 12:00H E 18:00H RESPECTIVAMENTE).



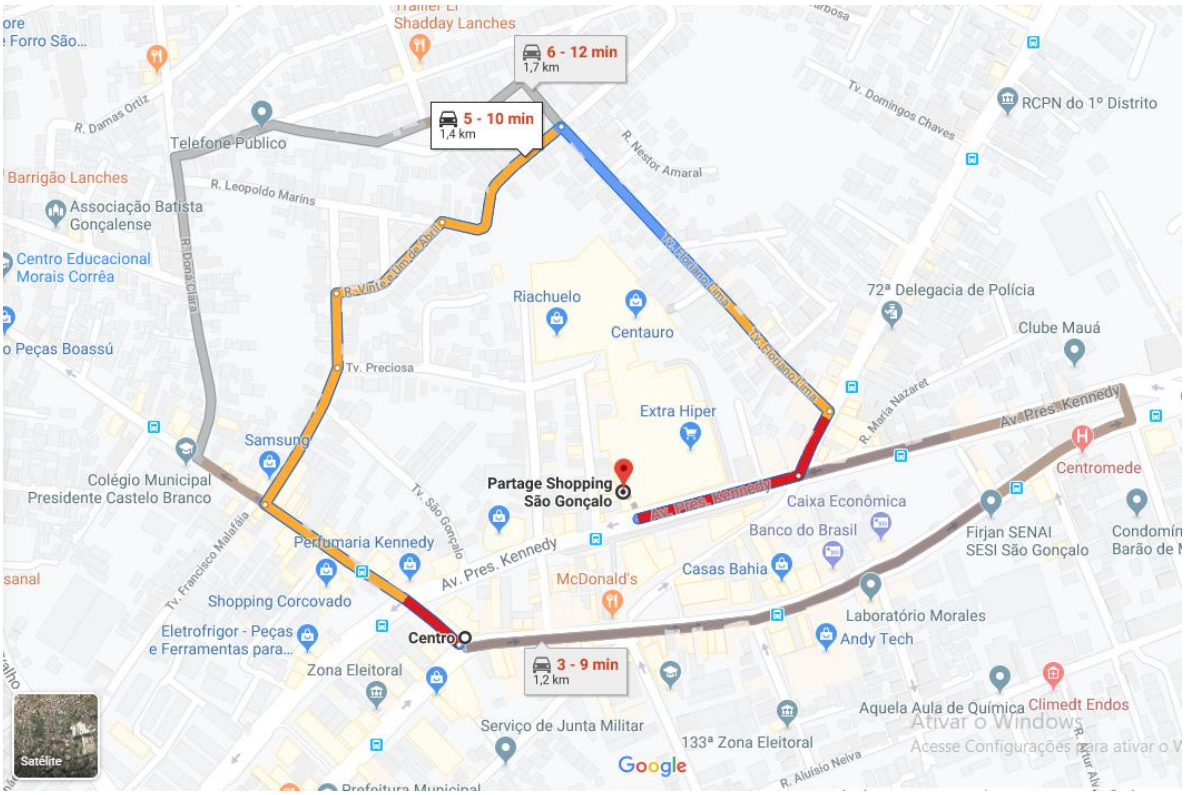
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 08h00



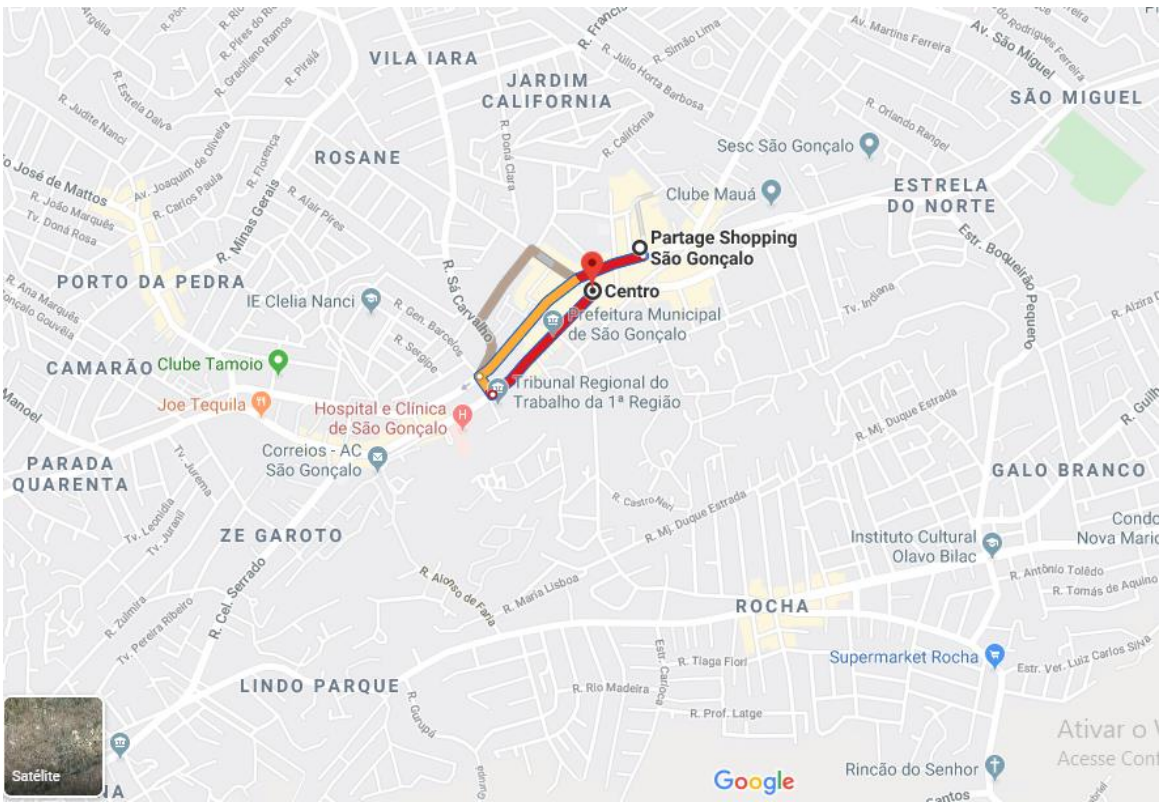
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



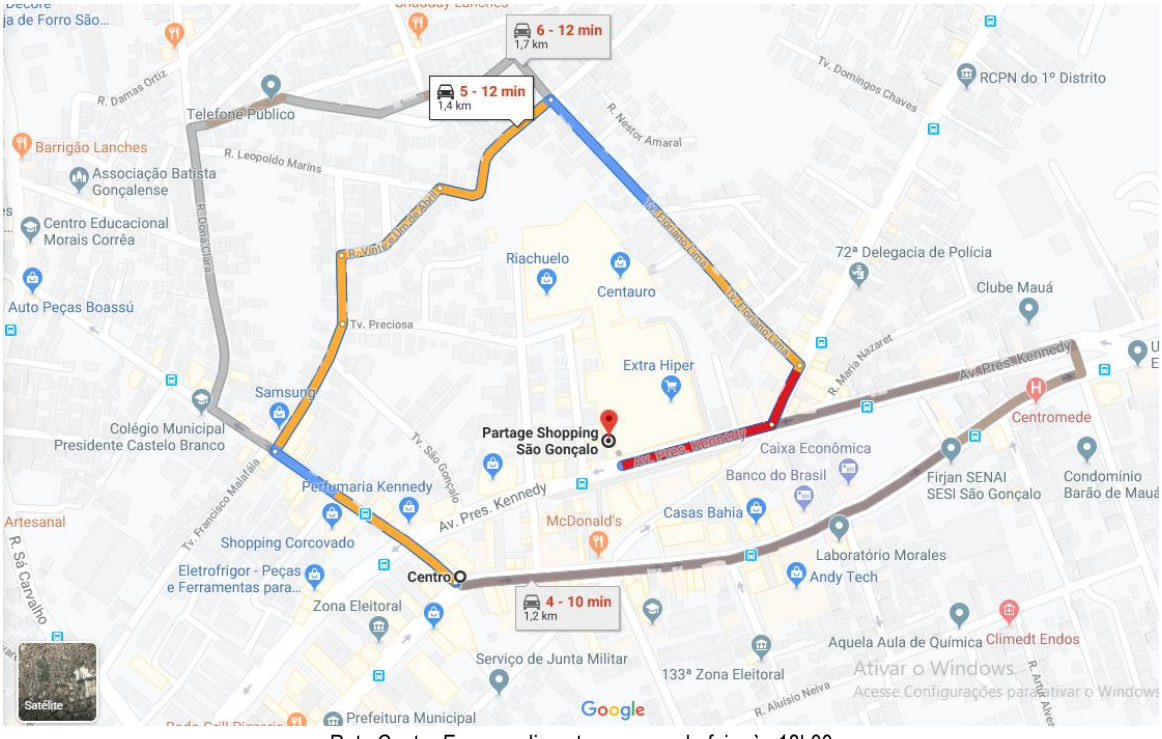
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 12h00



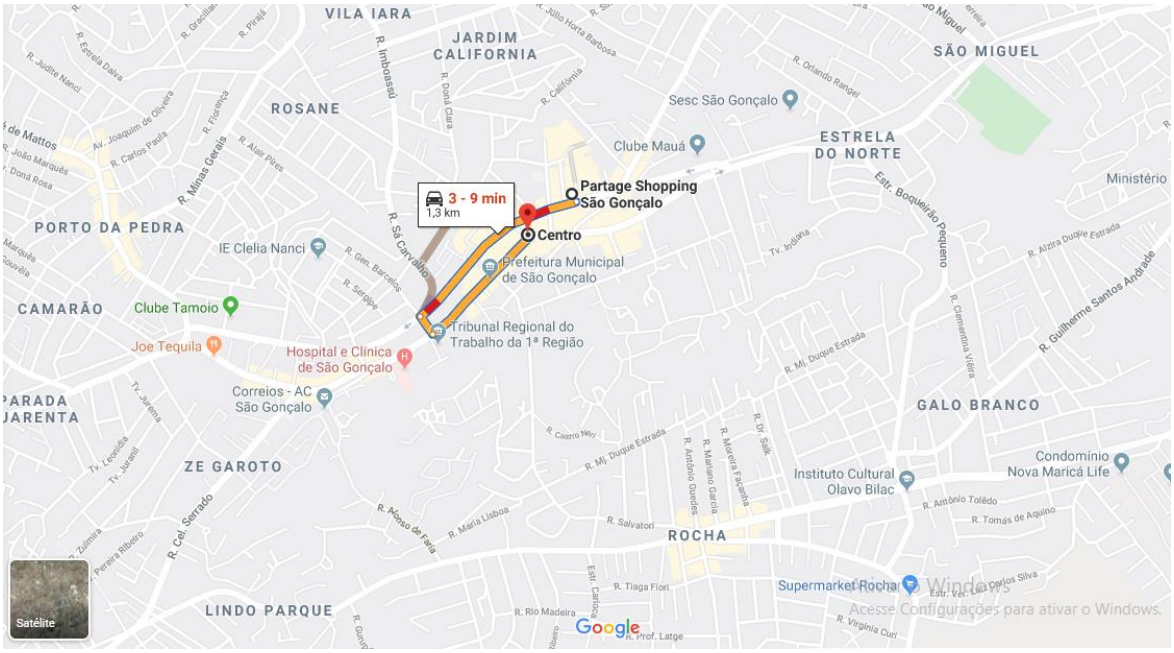
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 12h00



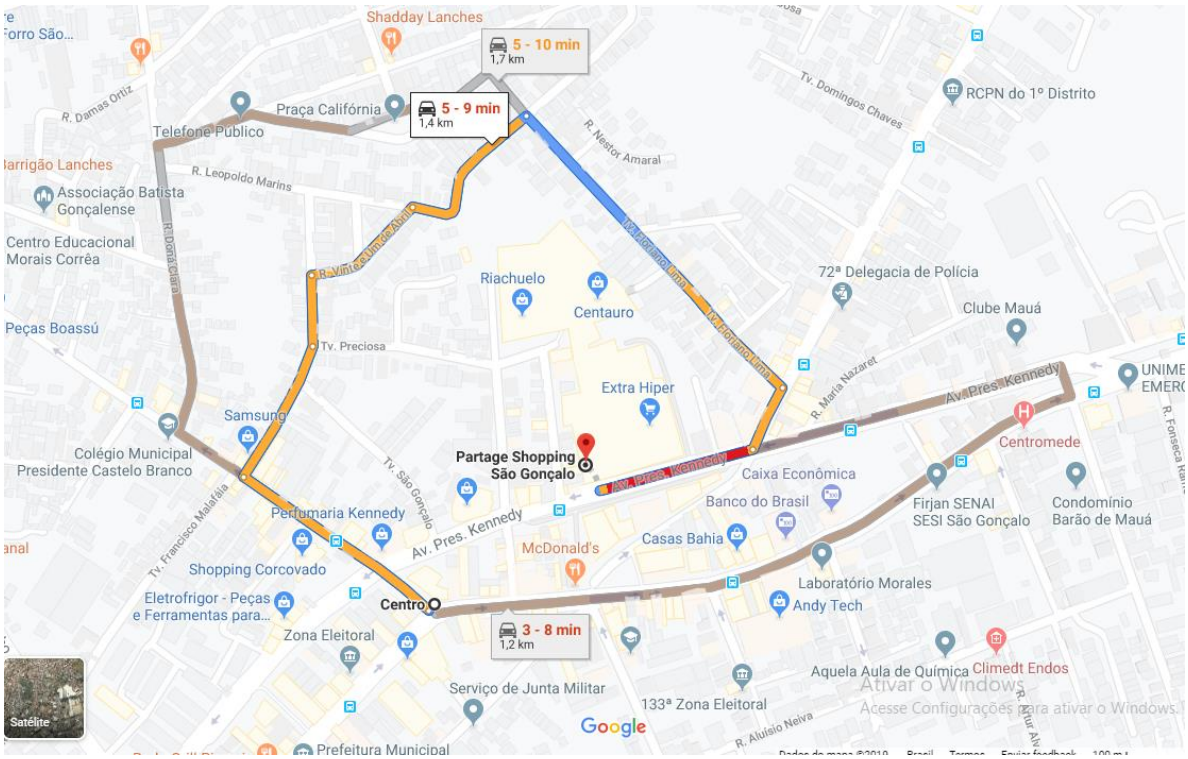
Rota Empreendimento-Centro na segunda-feira às 18h00



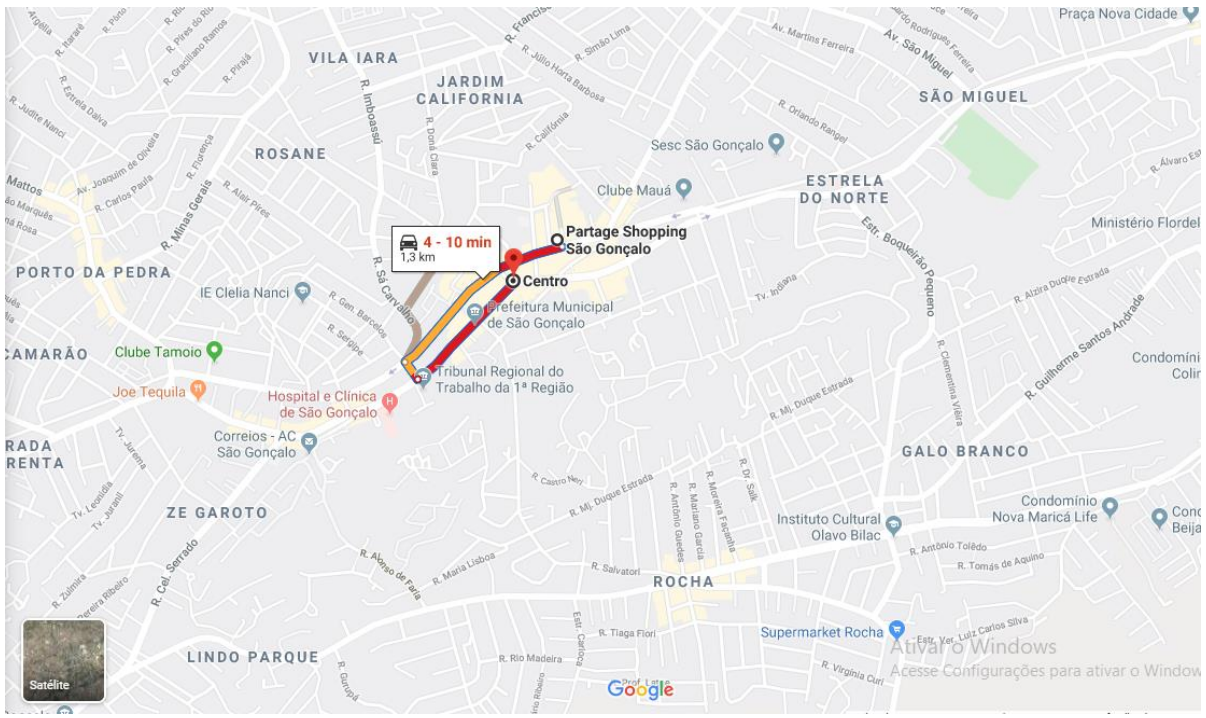
Rota Centro-Empreendimento na segunda-feira às 18h00



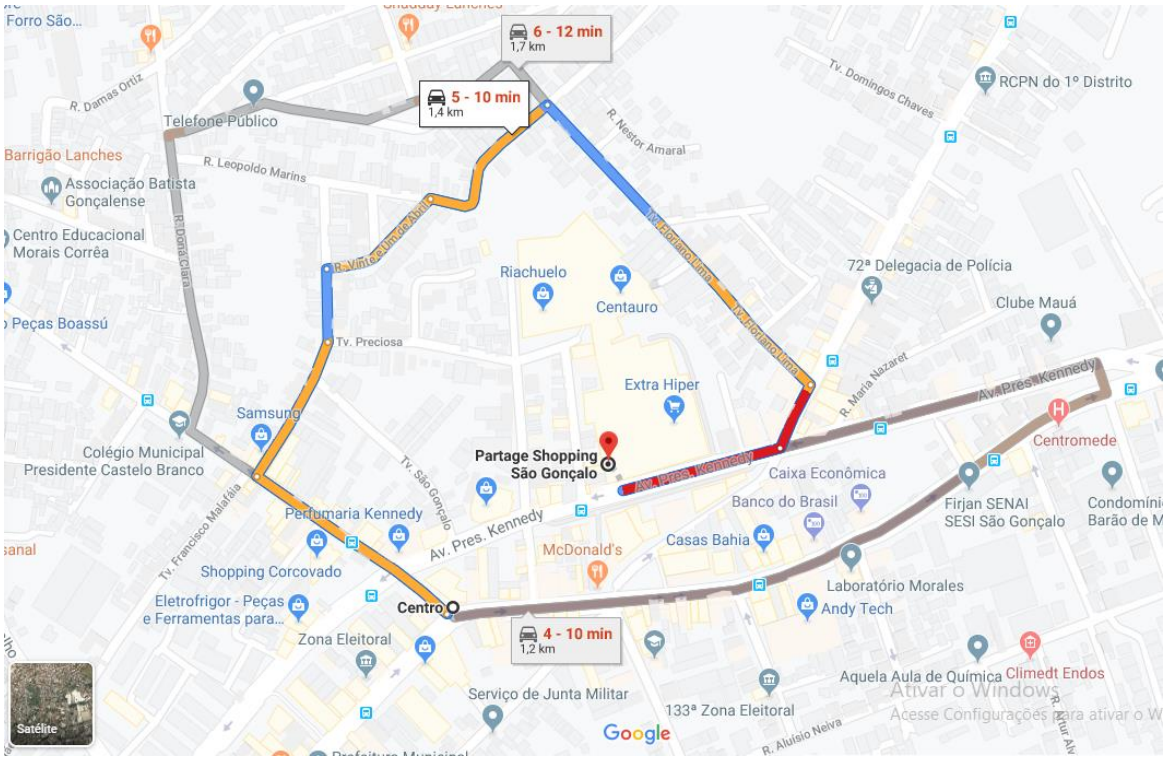
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 08h00



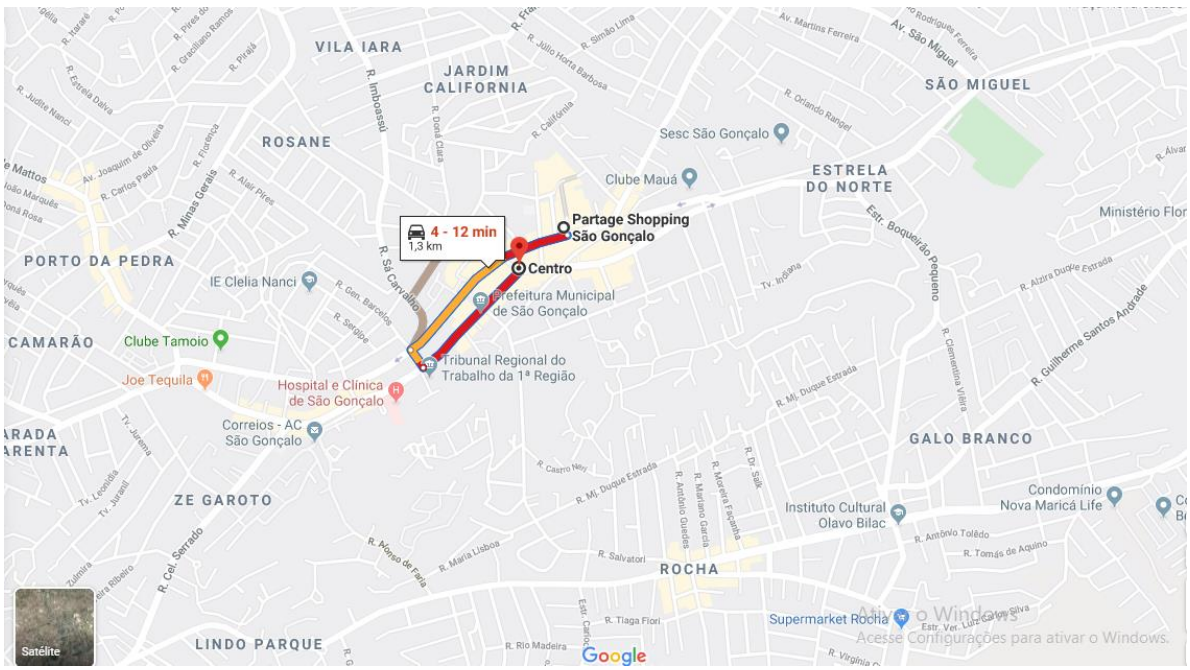
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



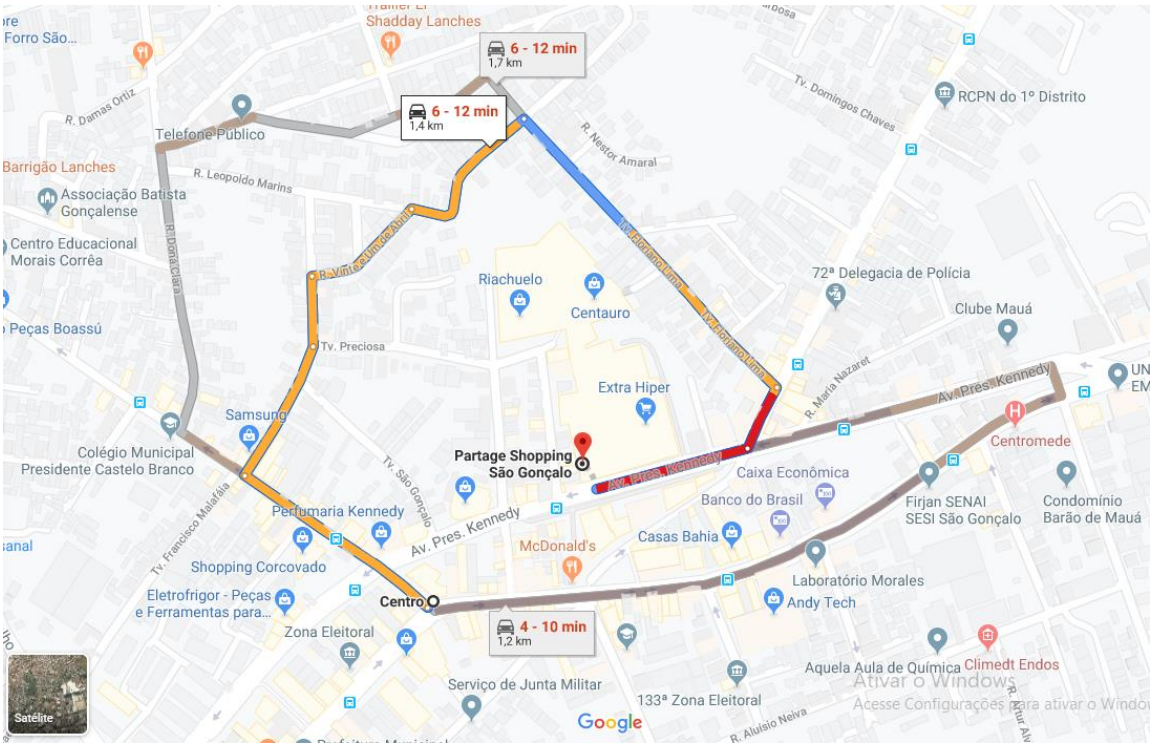
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 12h00



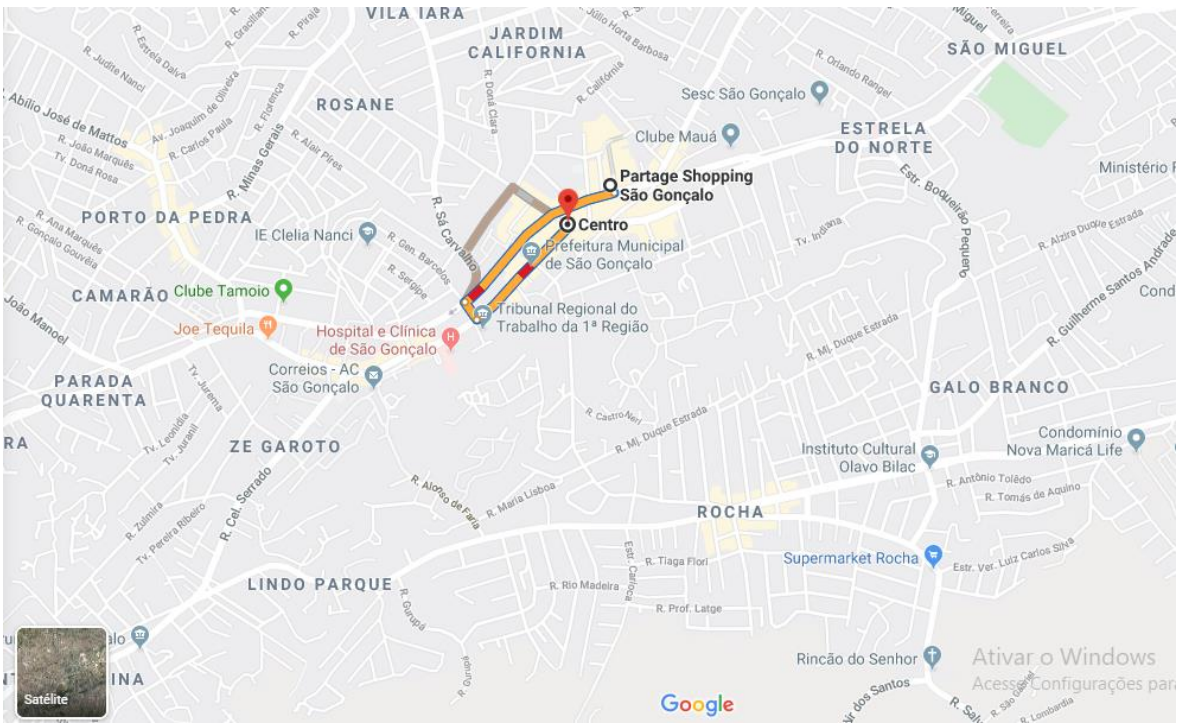
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



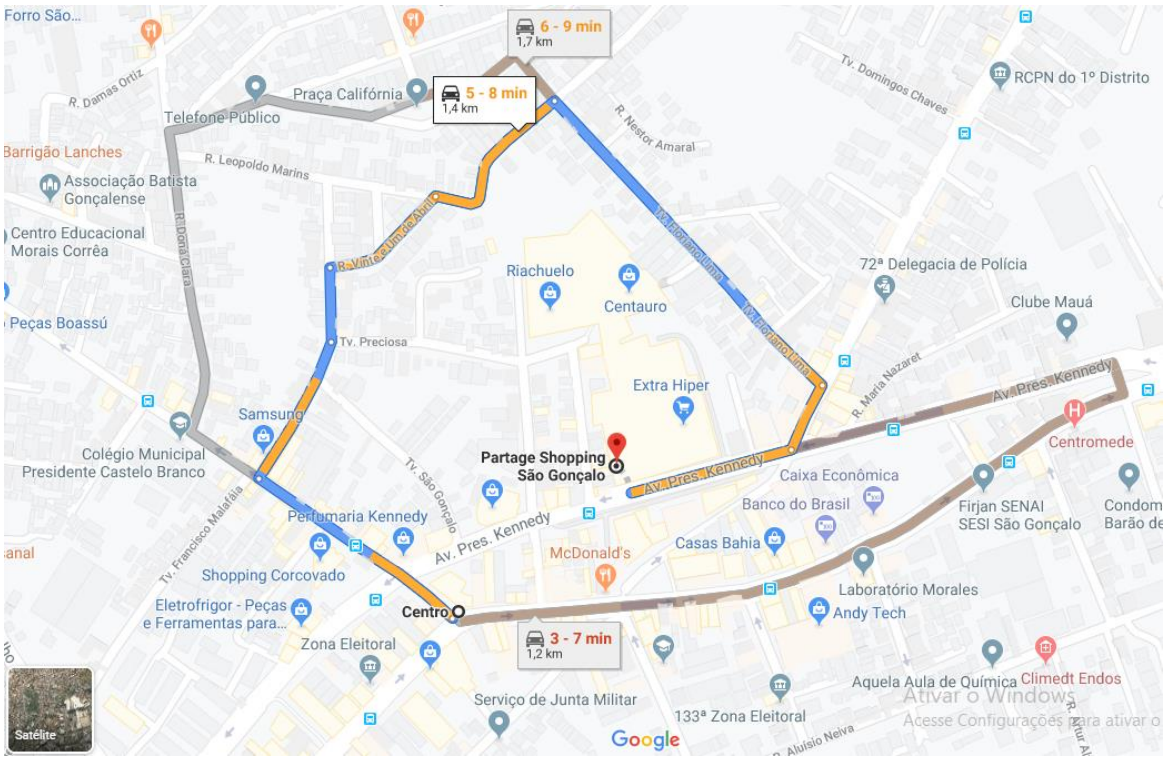
Rota Empreendimento-Centro na quarta-feira às 18h00



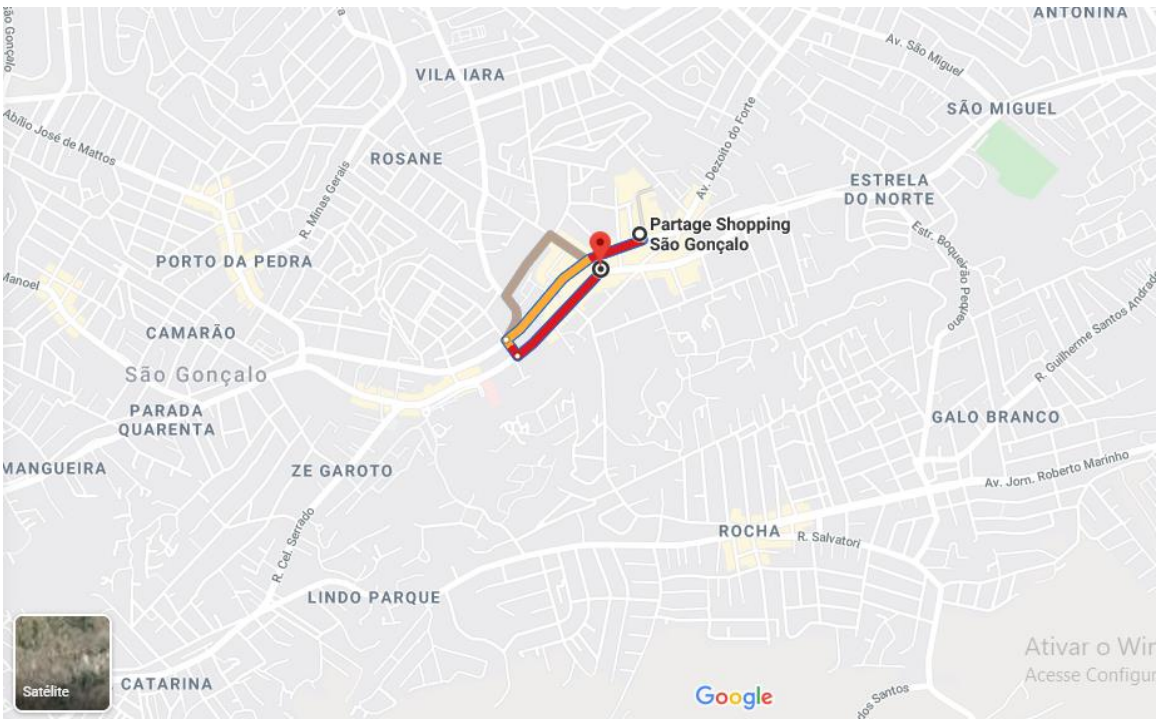
Rota Centro-Empreendimento na quarta-feira às 18h00



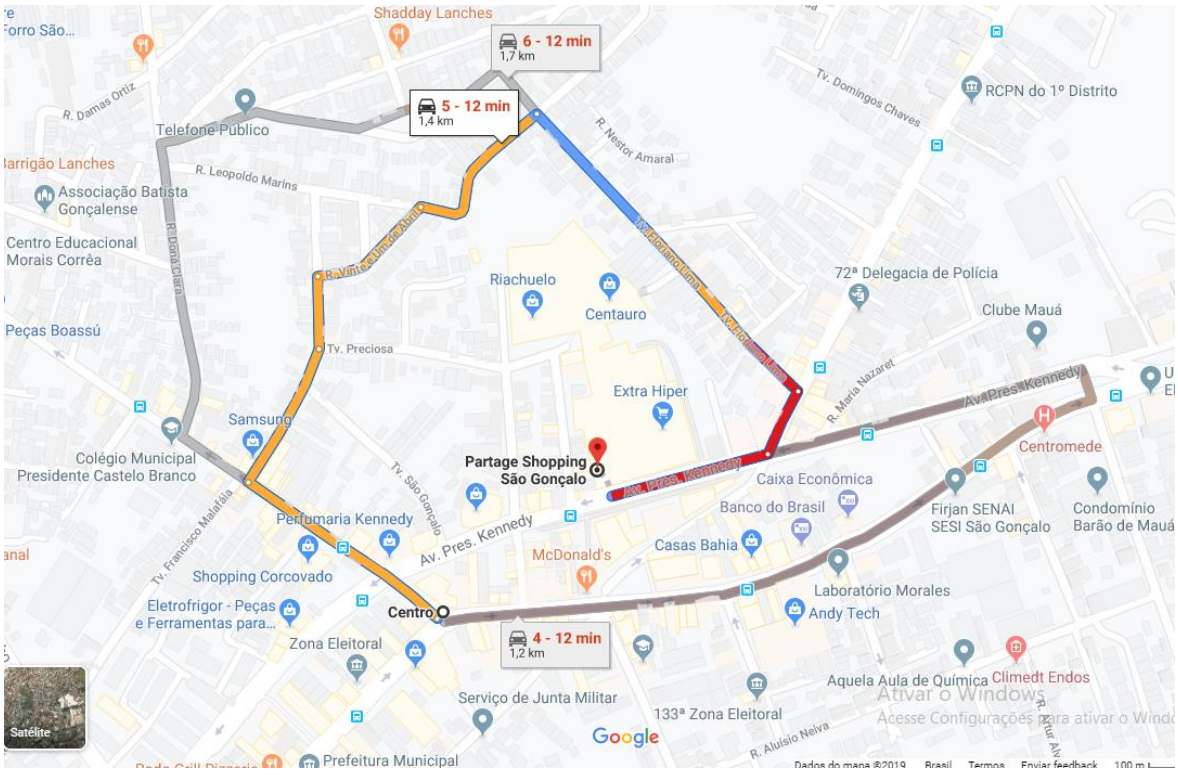
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 08h00



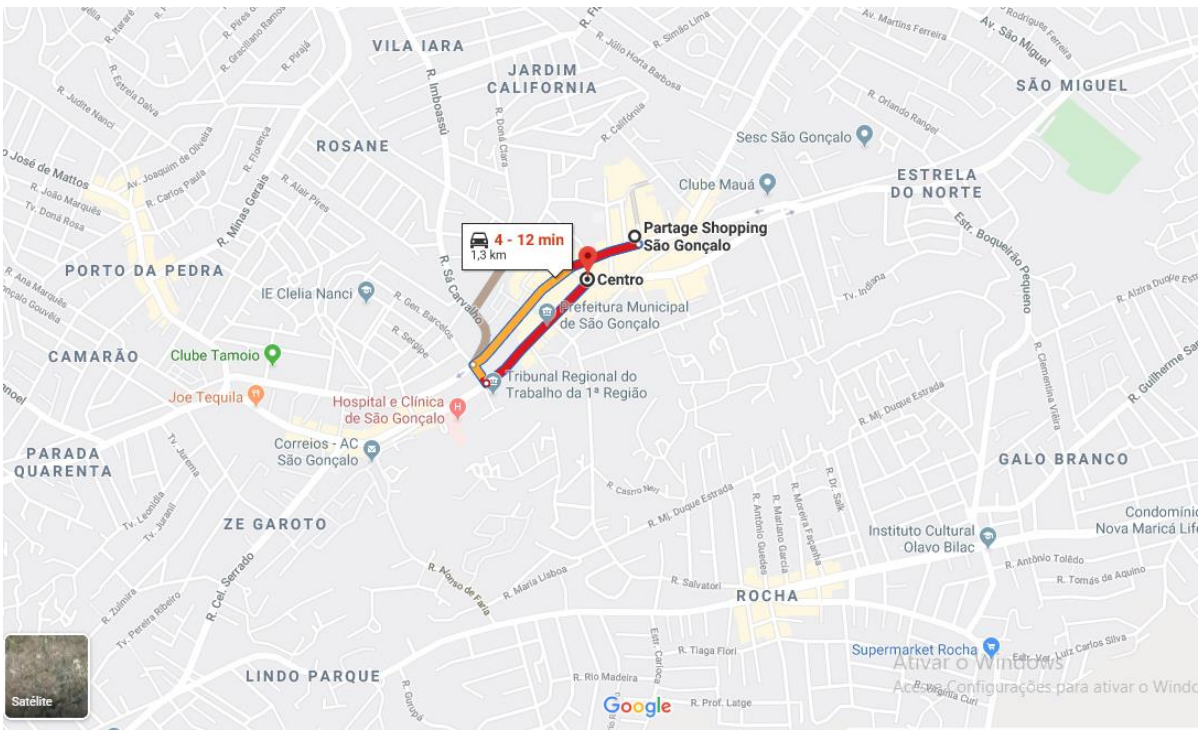
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 08h00



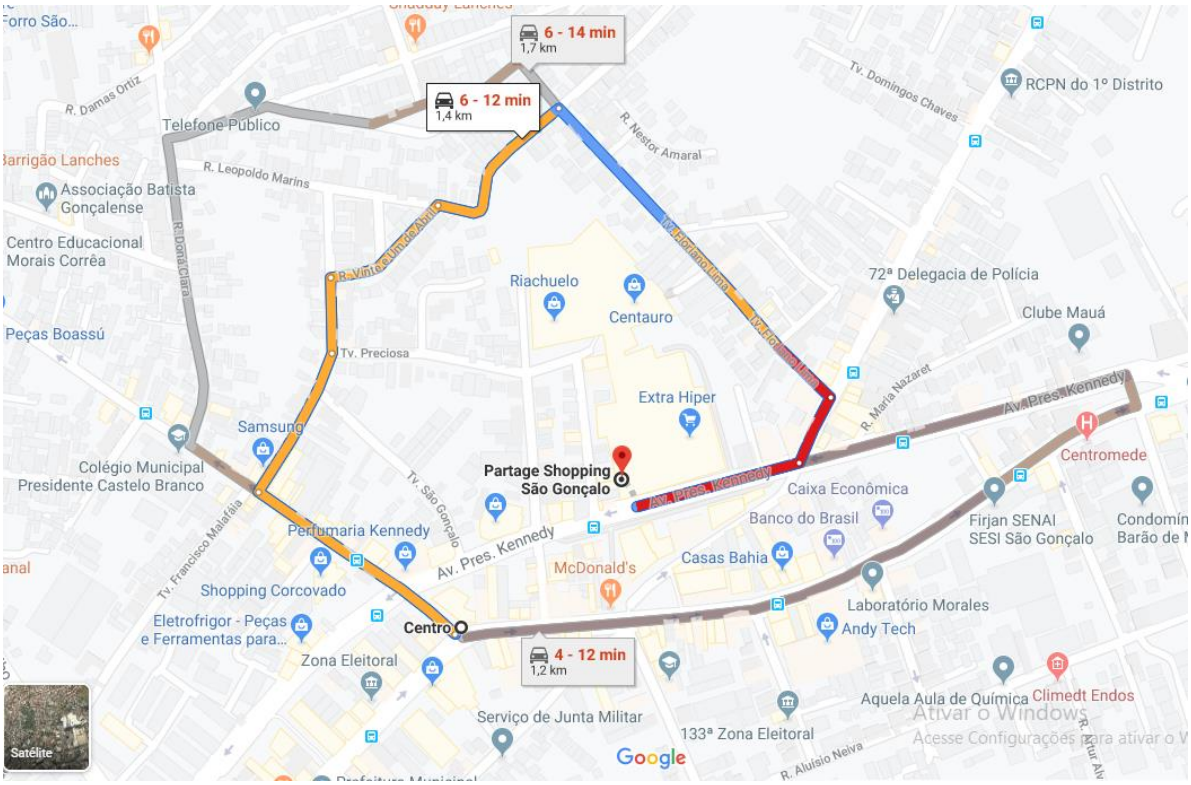
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 12h00



Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



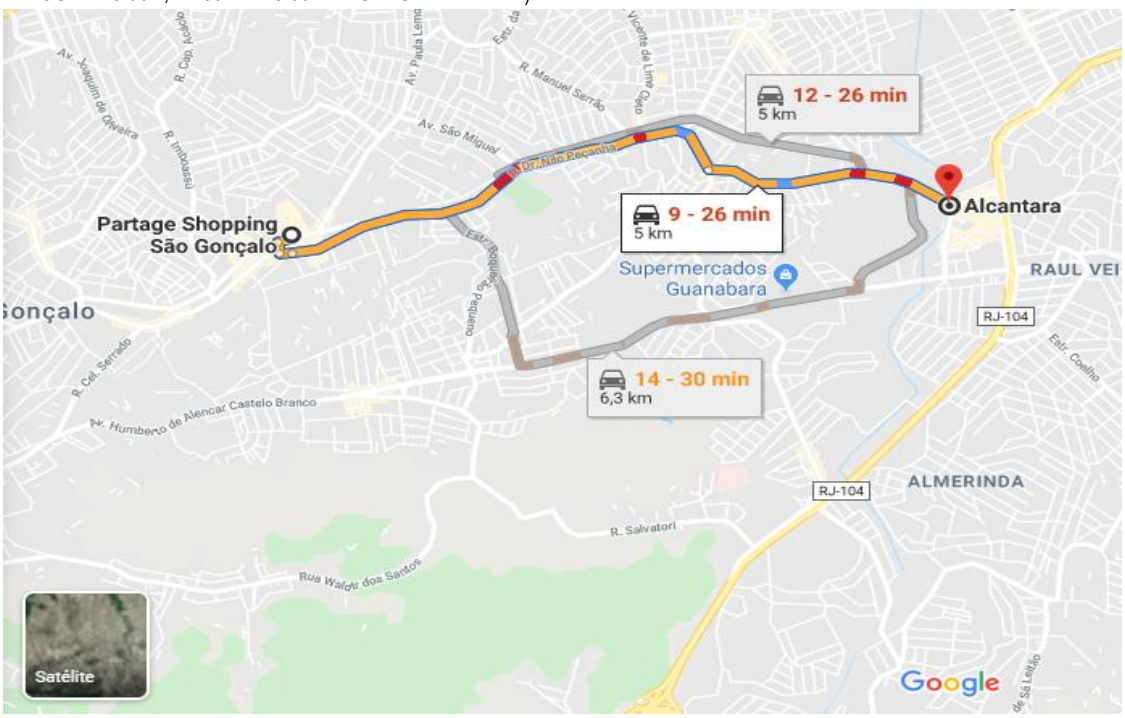
Rota Empreendimento-Centro na sexta-feira às 18h00



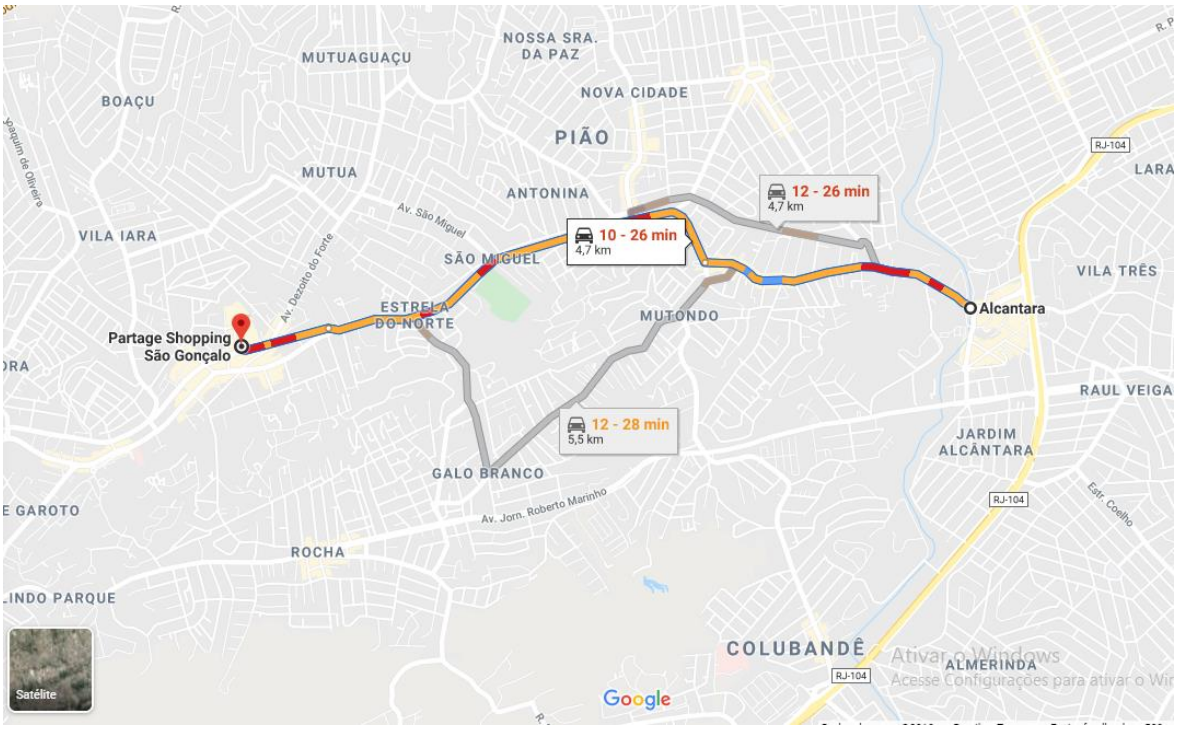
Rota Centro-Empreendimento na sexta-feira às 18h00

2.6.1.3. MAPA TEMÁTICO – PRINCIPAIS ROTAS – EMPREENDIMENTO À ALCÂNTARA

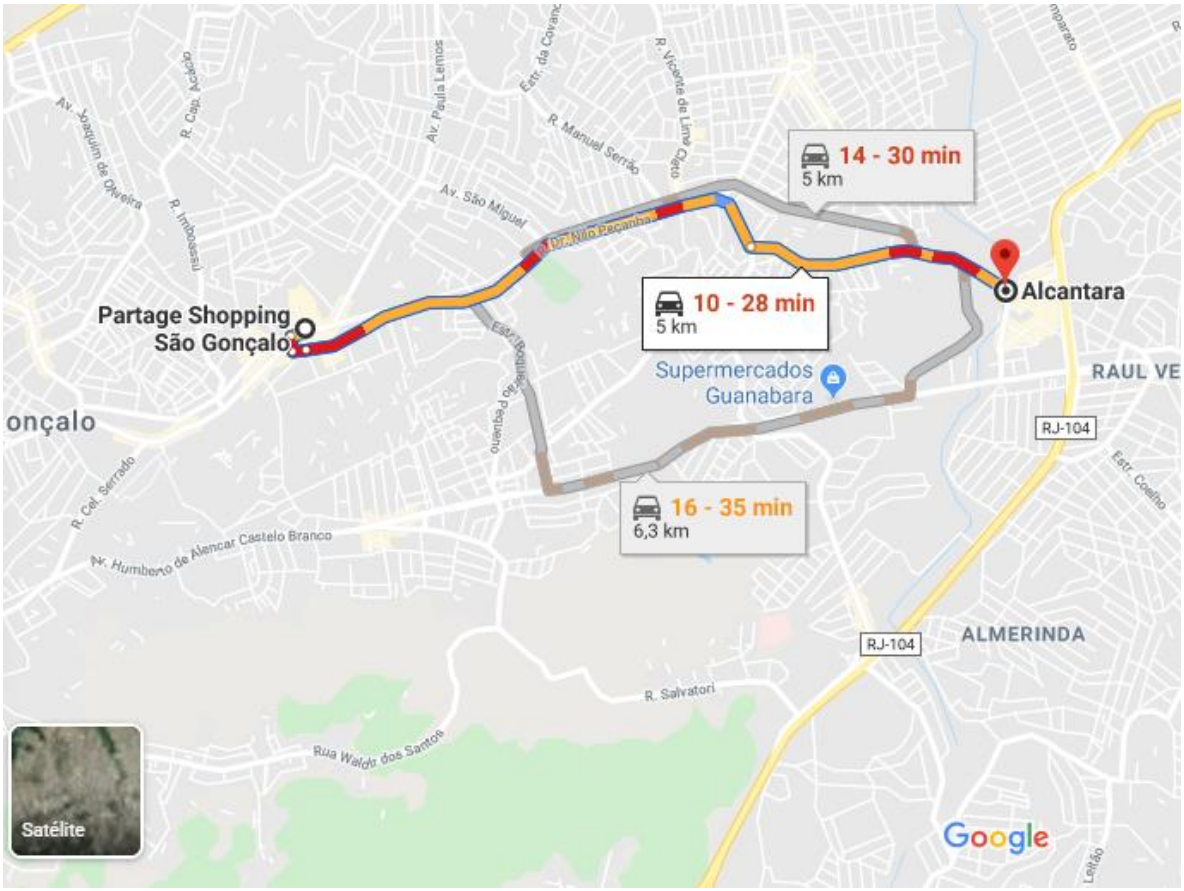
MARCAÇÃO DAS ROTAS E RESPECTIVAS ESTIMATIVAS PARA TEMPO DE VIAGENS (IDA E VOLTA, ÀS 2ª, 4ª E 6ª NOS HORÁRIOS DE 8:00H, 12:00H E 18:00H RESPECTIVAMENTE).



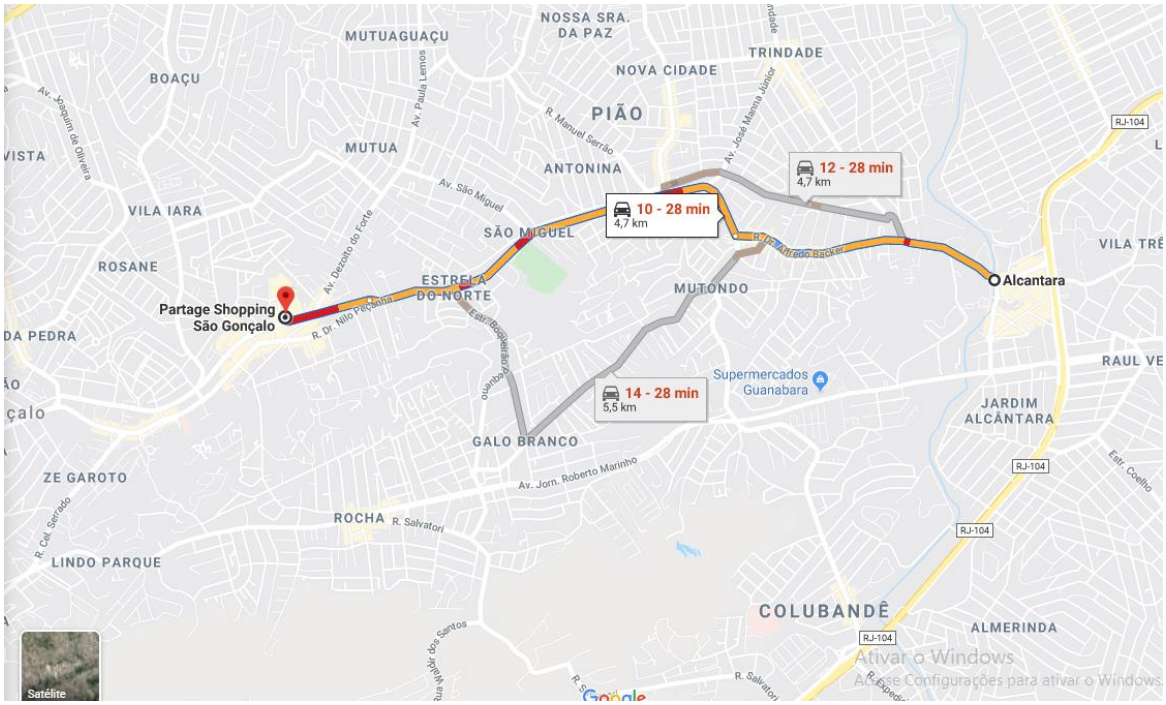
Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 08h00



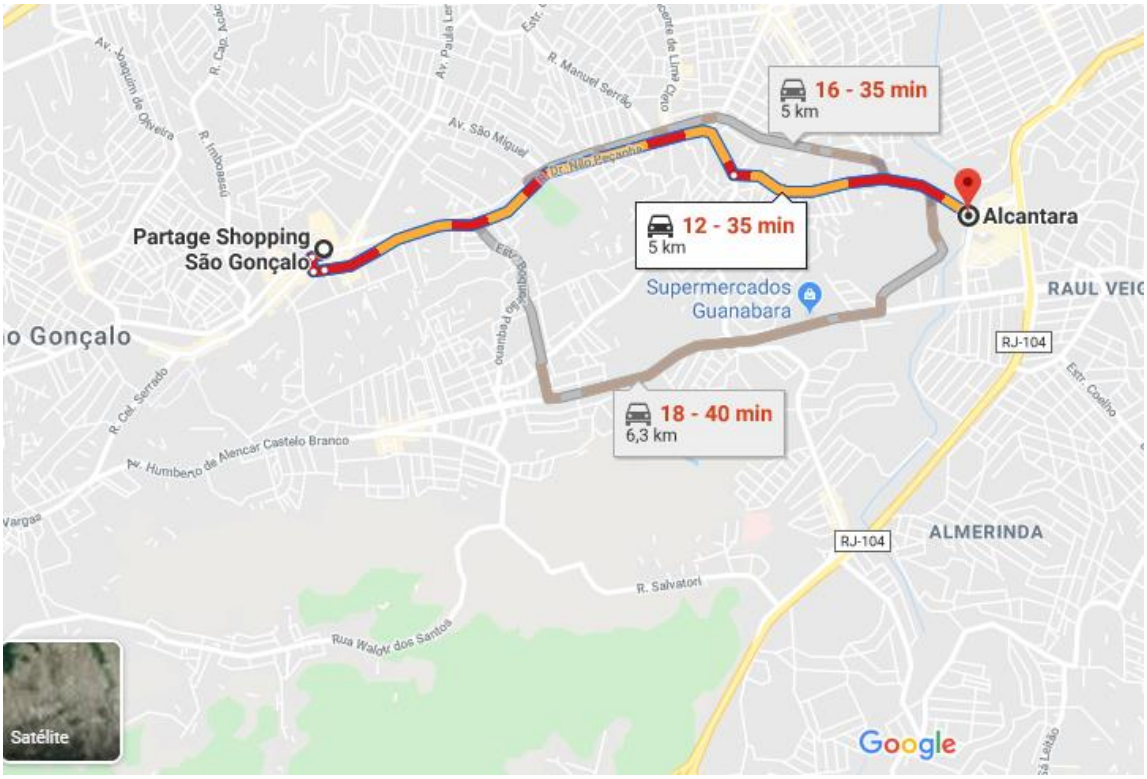
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 08h00



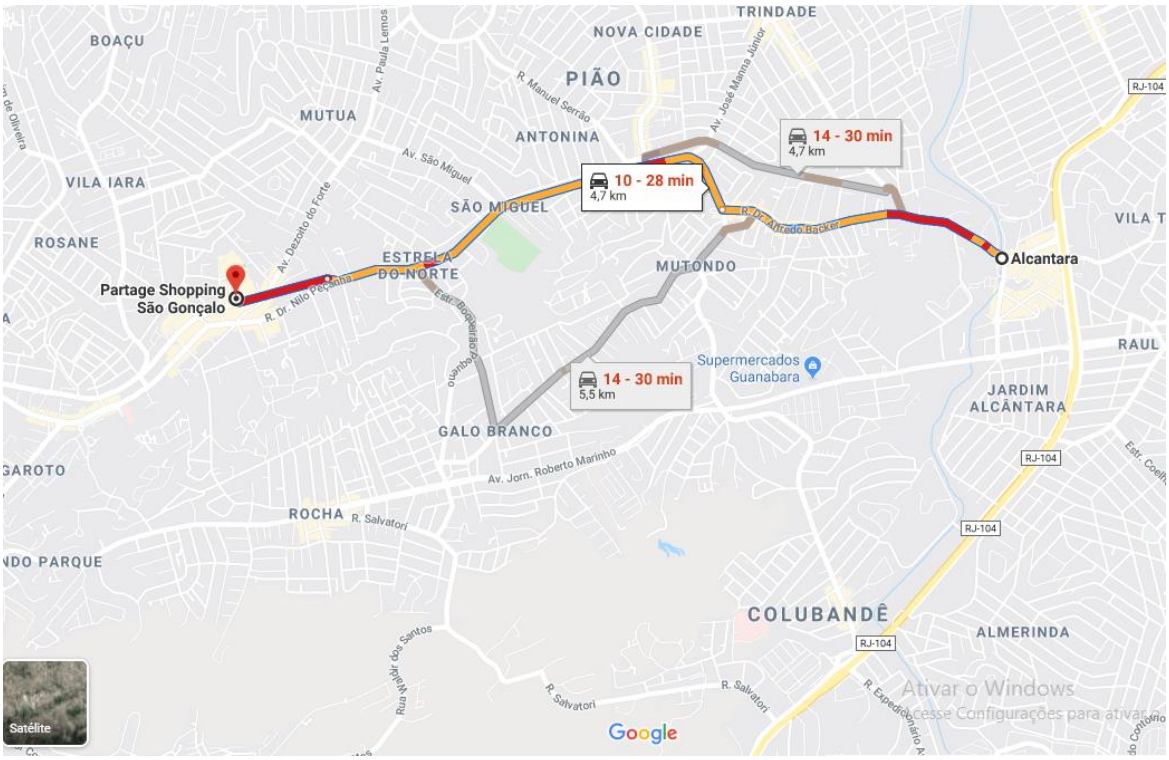
Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 12h00



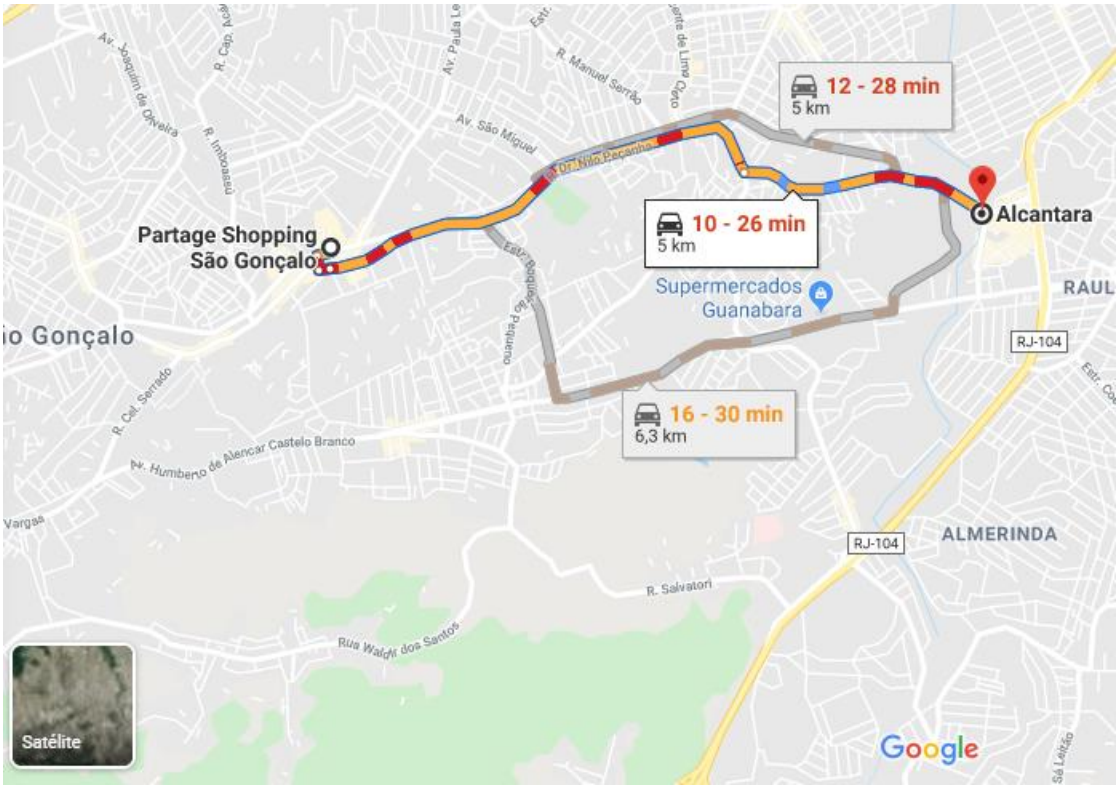
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 12h00



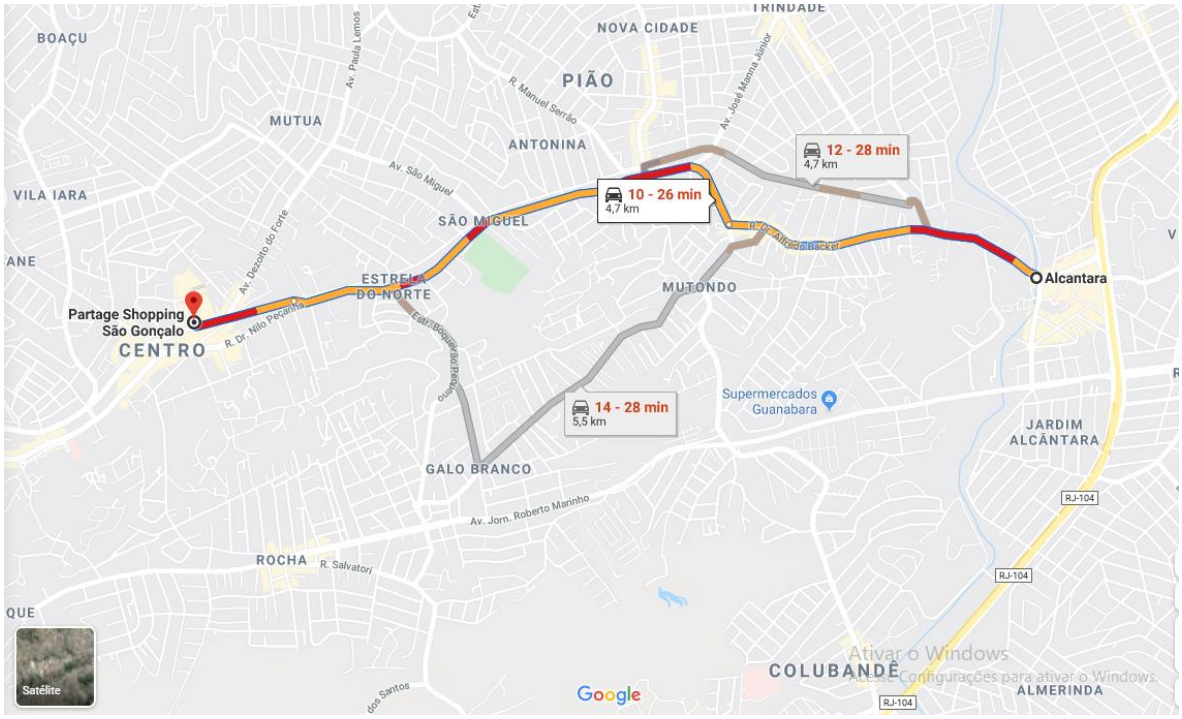
Rota Empreendimento-Alcântara na segunda-feira às 18h00



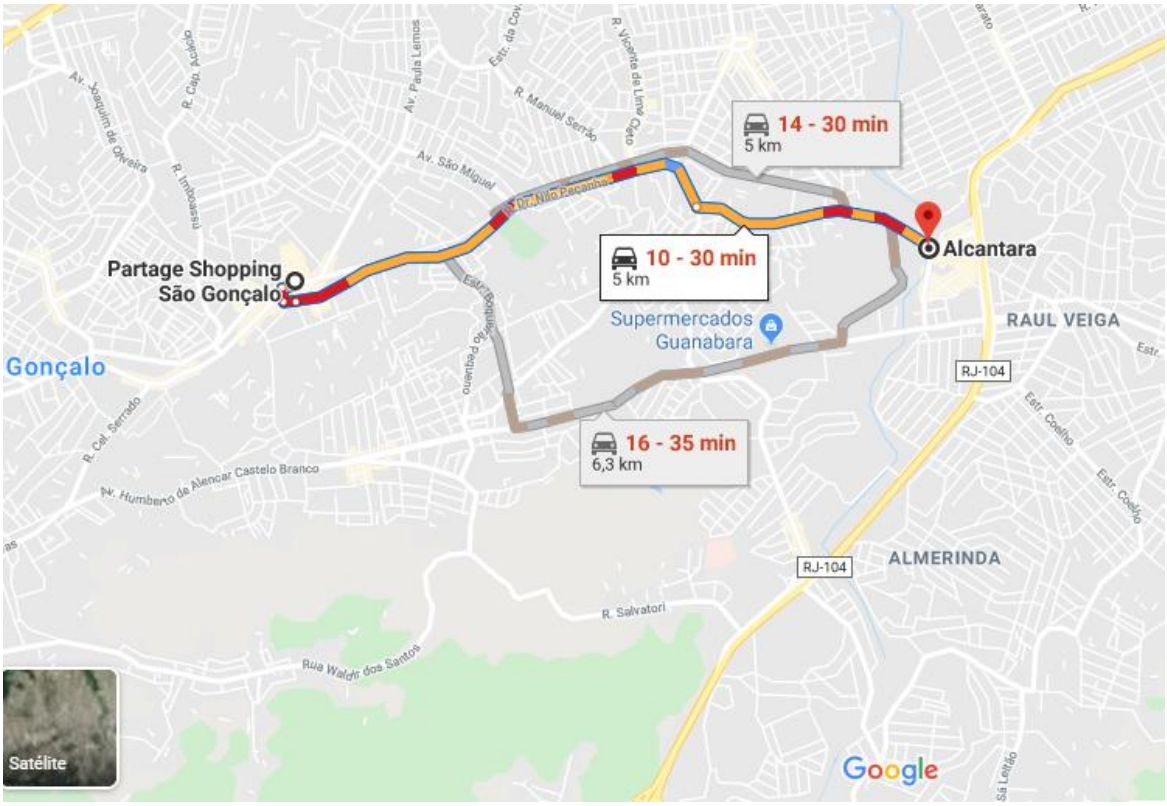
Rota Alcântara-Empreendimento na segunda-feira às 18h00



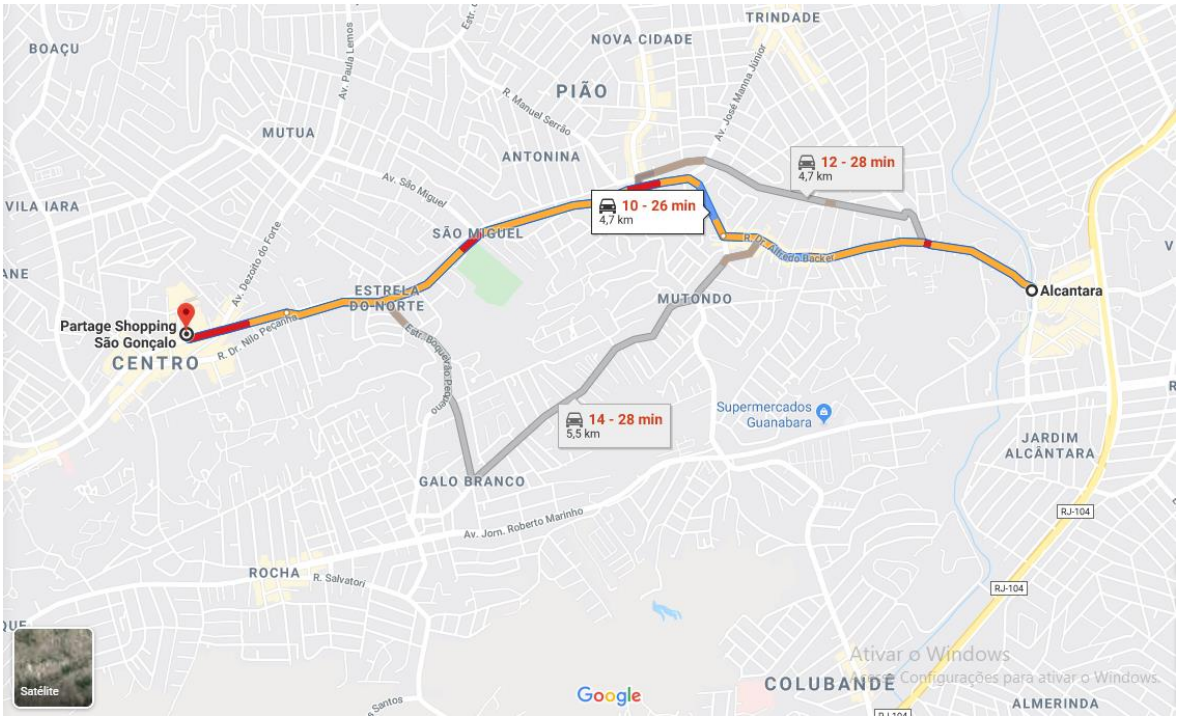
Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 08h00



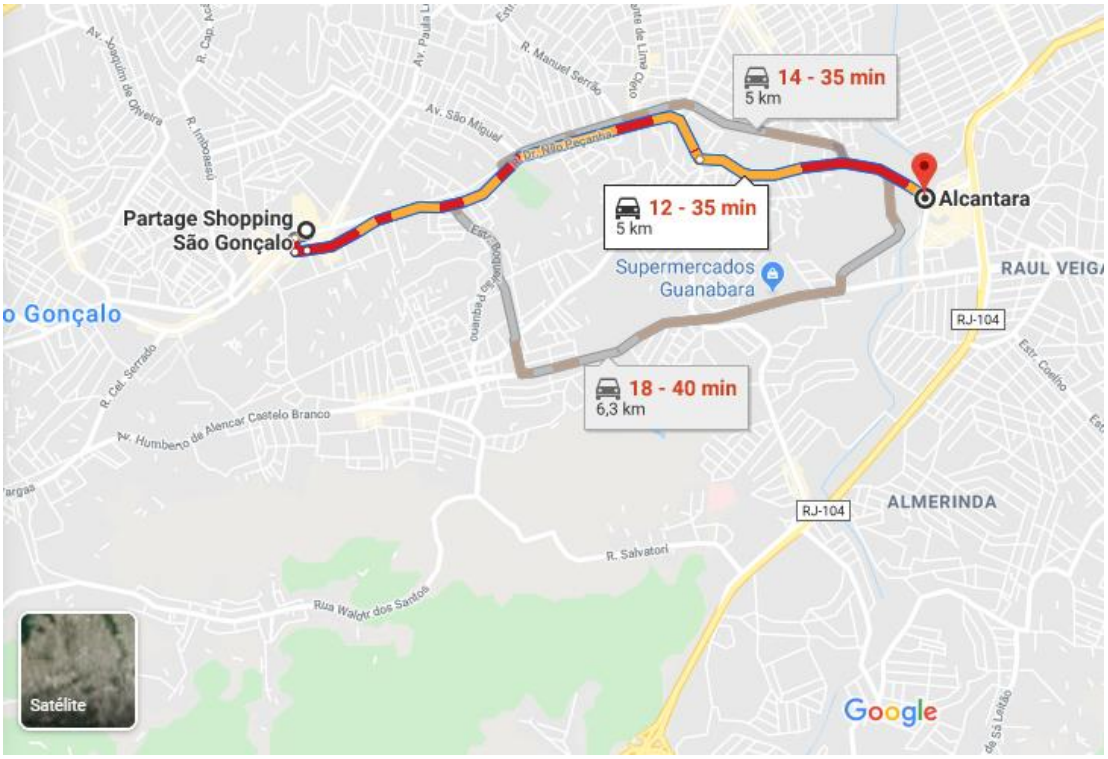
Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 08h00



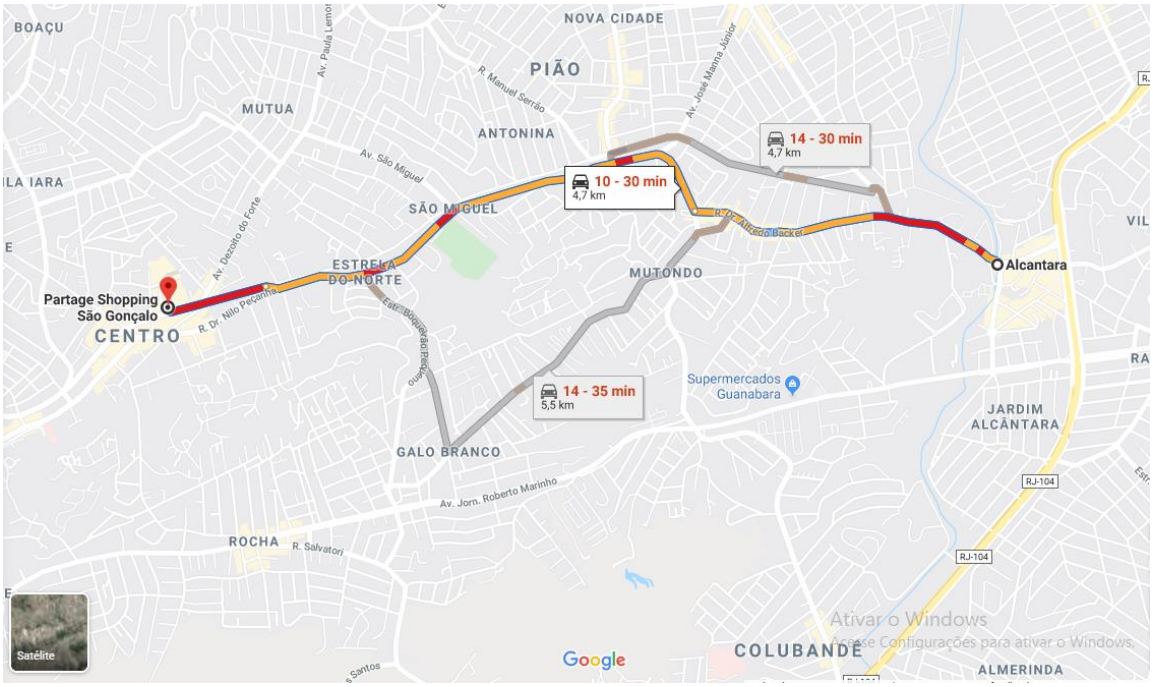
Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 12h00



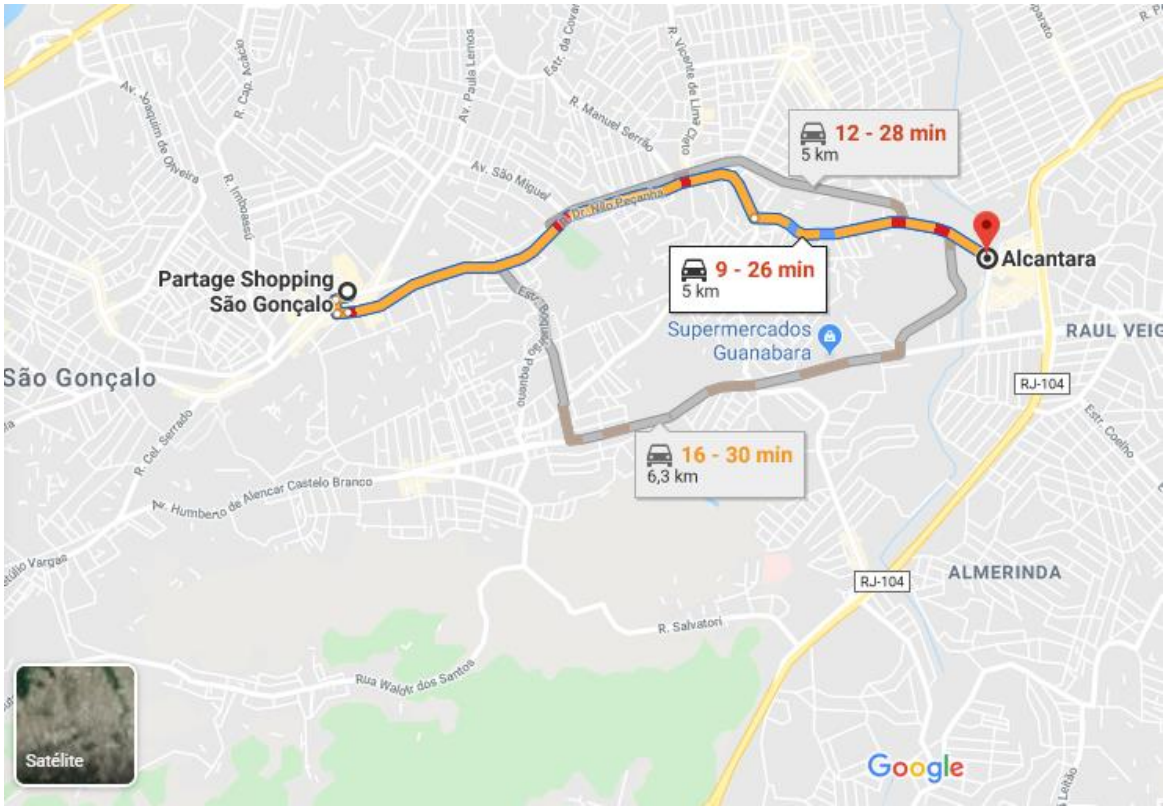
Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 12h00



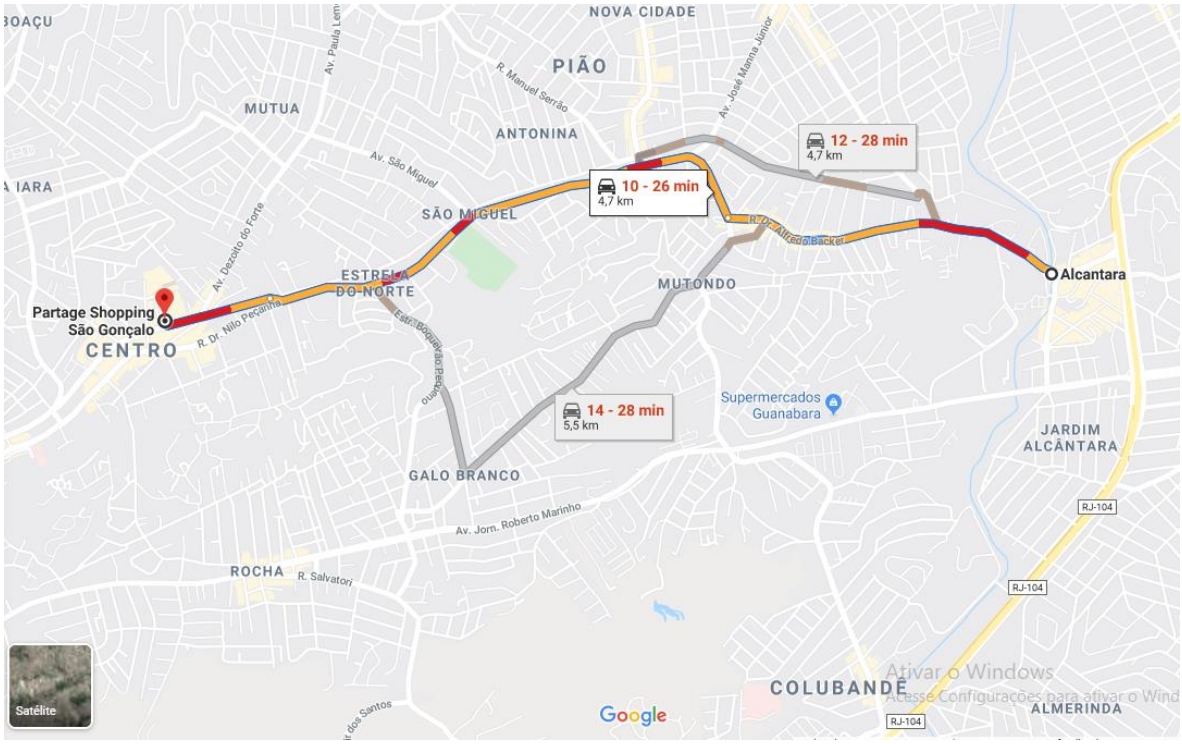
Rota Empreendimento-Alcântara na quarta-feira às 18h00



Rota Alcântara-Empreendimento na quarta-feira às 18h00

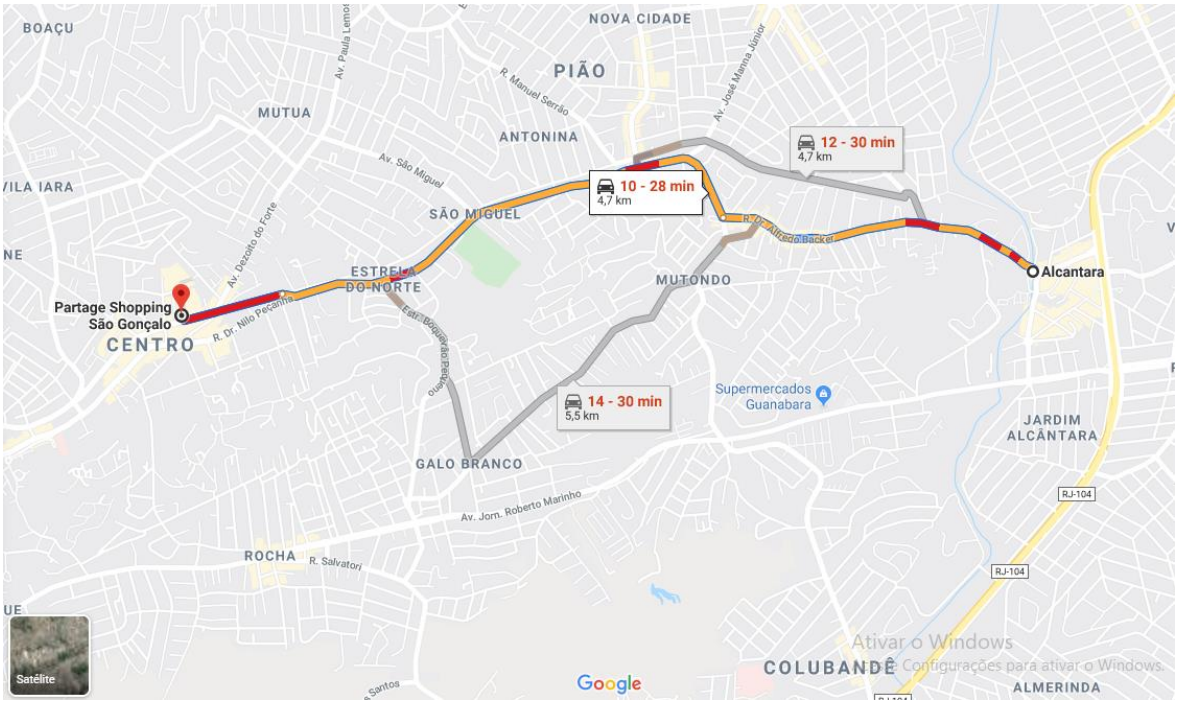


Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 08h00

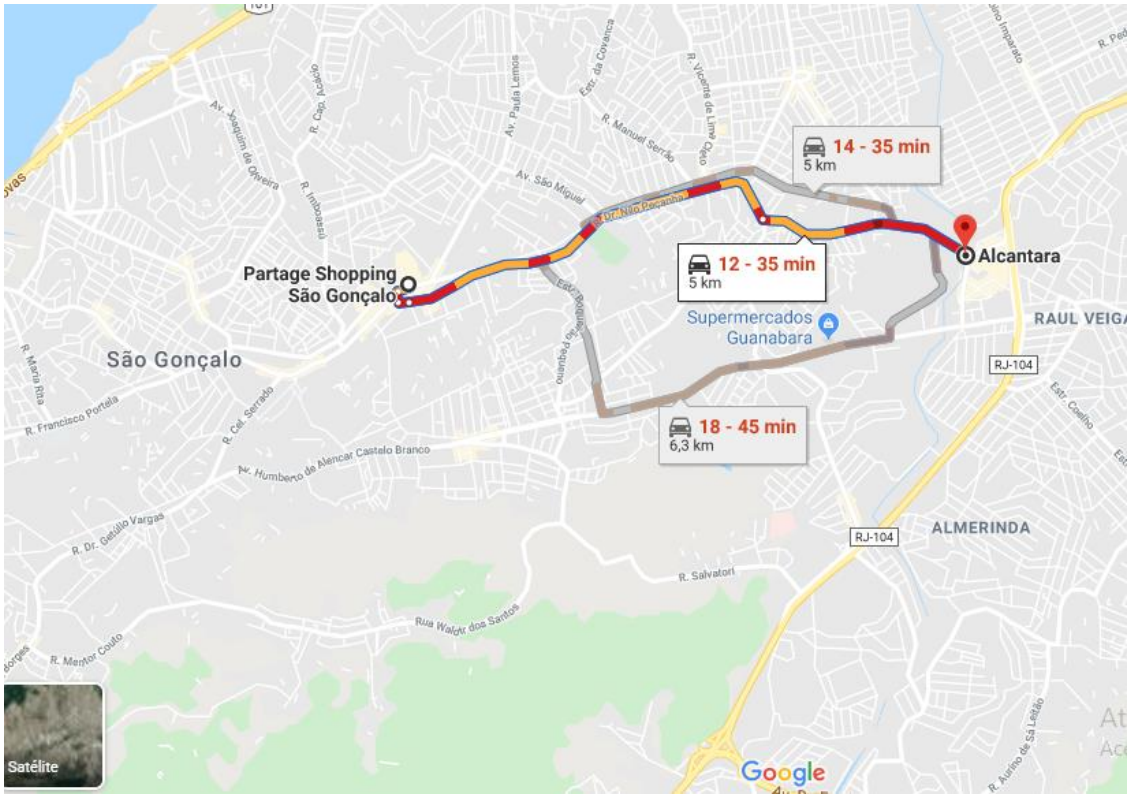


Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 08h00

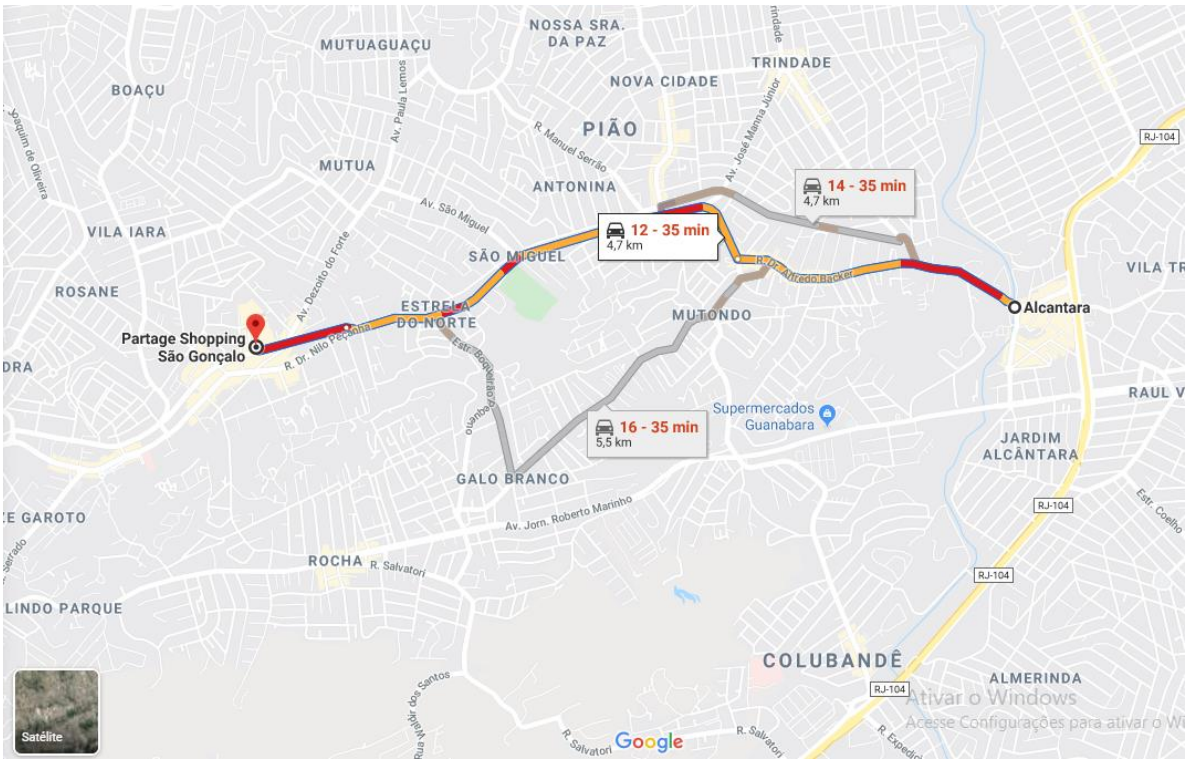
Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 12h00



Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 12h00



Rota Empreendimento-Alcântara na sexta-feira às 18h00



Rota Alcântara-Empreendimento na sexta-feira às 18h00

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

Figura 11. Rotograma entre o Shopping Partage x Av. 18 do Forte. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

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

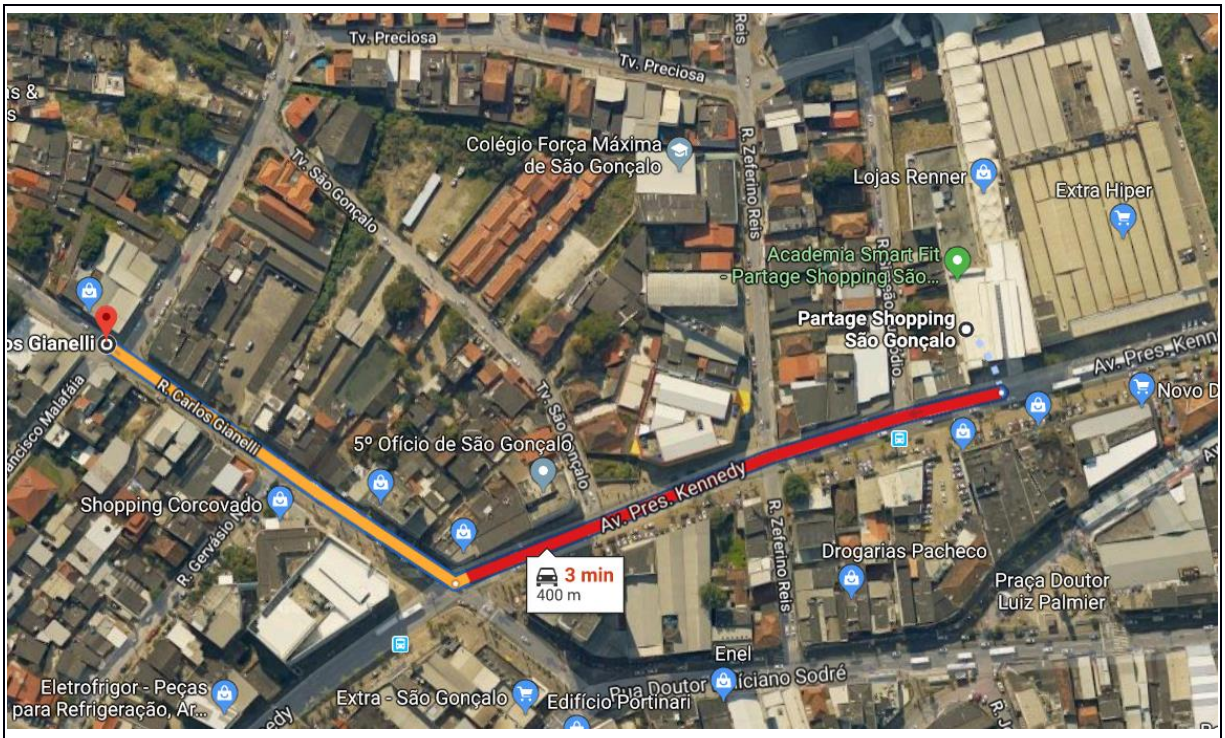


Figura 12. Rotograma entre o Shopping Partage x Rua Carlos Gianelli. Ref: Foi adotado para esse modelo o dia de 2º feira às 18h.

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

2.6.1.5. MAPA TEMÁTICO – SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO DA AII

MARCAÇÃO DA SINALIZAÇÃO E MOBILIÁRIO URBANO EXISTENTE NA AII.

Figura 13. Exemplo de mobiliário urbano – telefone público e postes de energia elétrica – na AII (Rua Califórnia, altura do nº 413).

Figura 14. Exemplo de mobiliário urbano – lixeira e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Rua Leopoldo Marins, altura do nº 216).

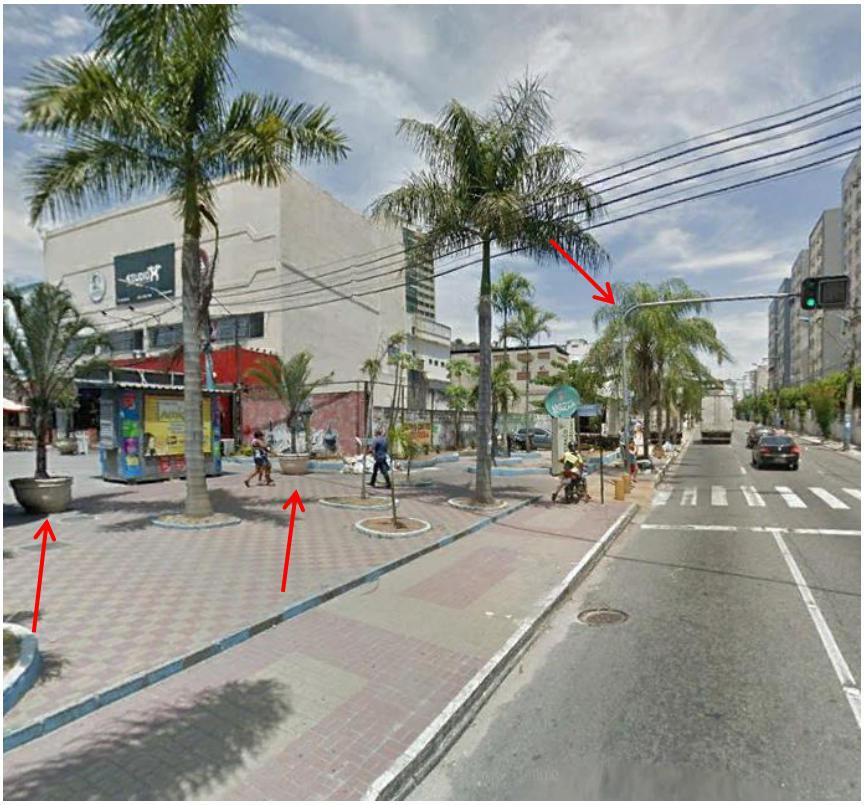


Figura 15. Exemplo de mobiliário urbano – vasos de plantas e postes de sinalização – na AII (Avenida Pre. Kenedy, altura do nº 318).

Figura 16. Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Rua Dr. Nilo Peçanha, altura do nº 141).

Figura 17. Exemplo de mobiliário urbano e sinalização – abrigo e ponto de ônibus e postes de iluminação e energia elétrica – na AII (Avenida Pres. Kenedy, altura do nº 527).

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

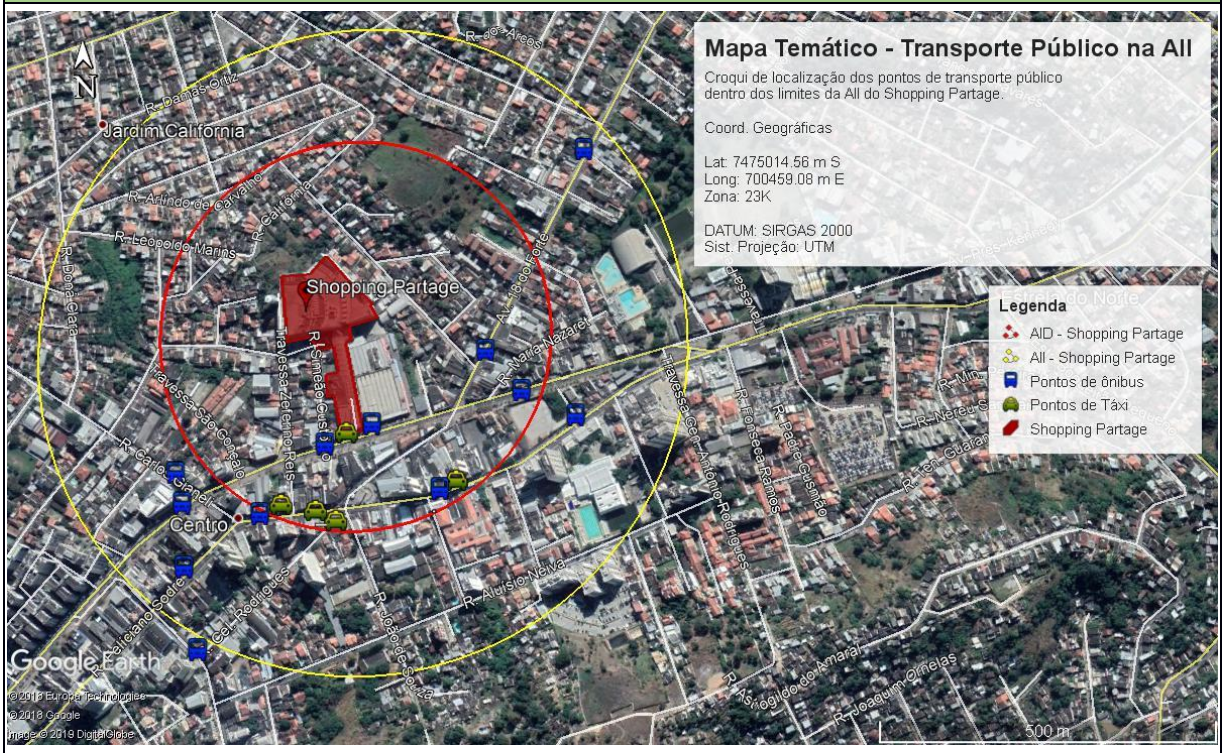


Figura 18. Mapa Temático - Transportes Públicos dentro dos limites da AII do empreendimento.

LINHAS DE ÔNIBUS QUE ATENDEM AO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

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

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

O empreendimento irá contar com um total de 305 lojas, distribuídas ao longo de 4 pavimentos. A quantificação das vagas para o mesmo foi calculada em acordo com o previsto pela regulamentação municipal, a qual implica em uma distribuição de 1 vaga para

cada 120 m² de área comercial construída, a mesma proporção que também abrange a delimitação das vagas destinadas a cinemas.
De acordo com os dados do projeto, é previsto a disposição de 1.140 vagas para autos, um montante 757, quantitativo superior ao montante de 390 vagas previstas em lei.

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

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

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

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

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

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

Vagas exigidas lojas e salas (01 vaga p/ 120,00m²) = 44.581,96m² / 40	371
Vagas exigidas cinema (01 vaga p/ 70,00m²) = 2.211,01 / 70	32
Total de vagas exigidas	**403**
Total de vagas projetadas	**1.147**
Sobra	**744**

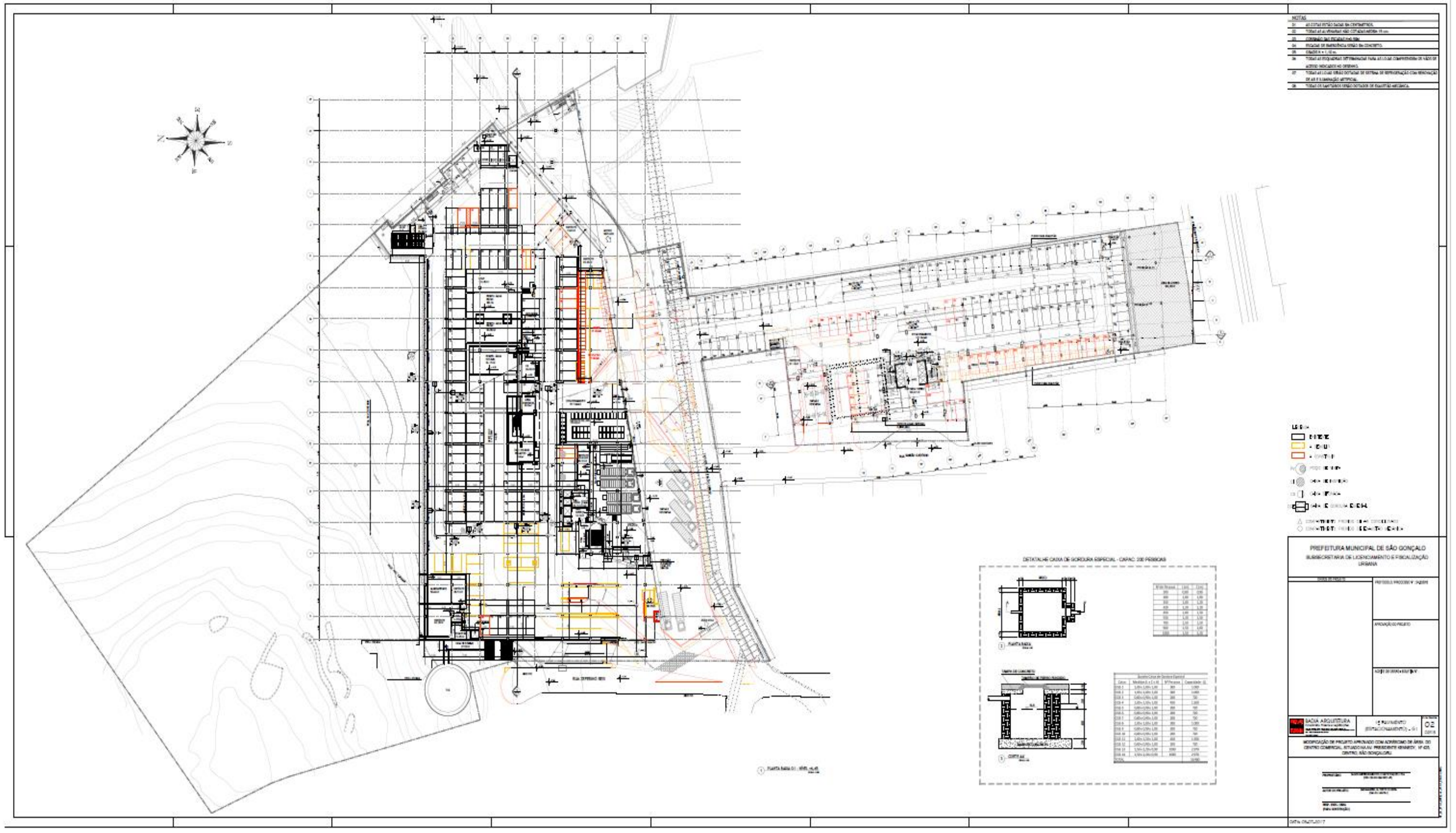


Figura 21. Estacionamento G1.

Figura 22. Estacionamento G2.

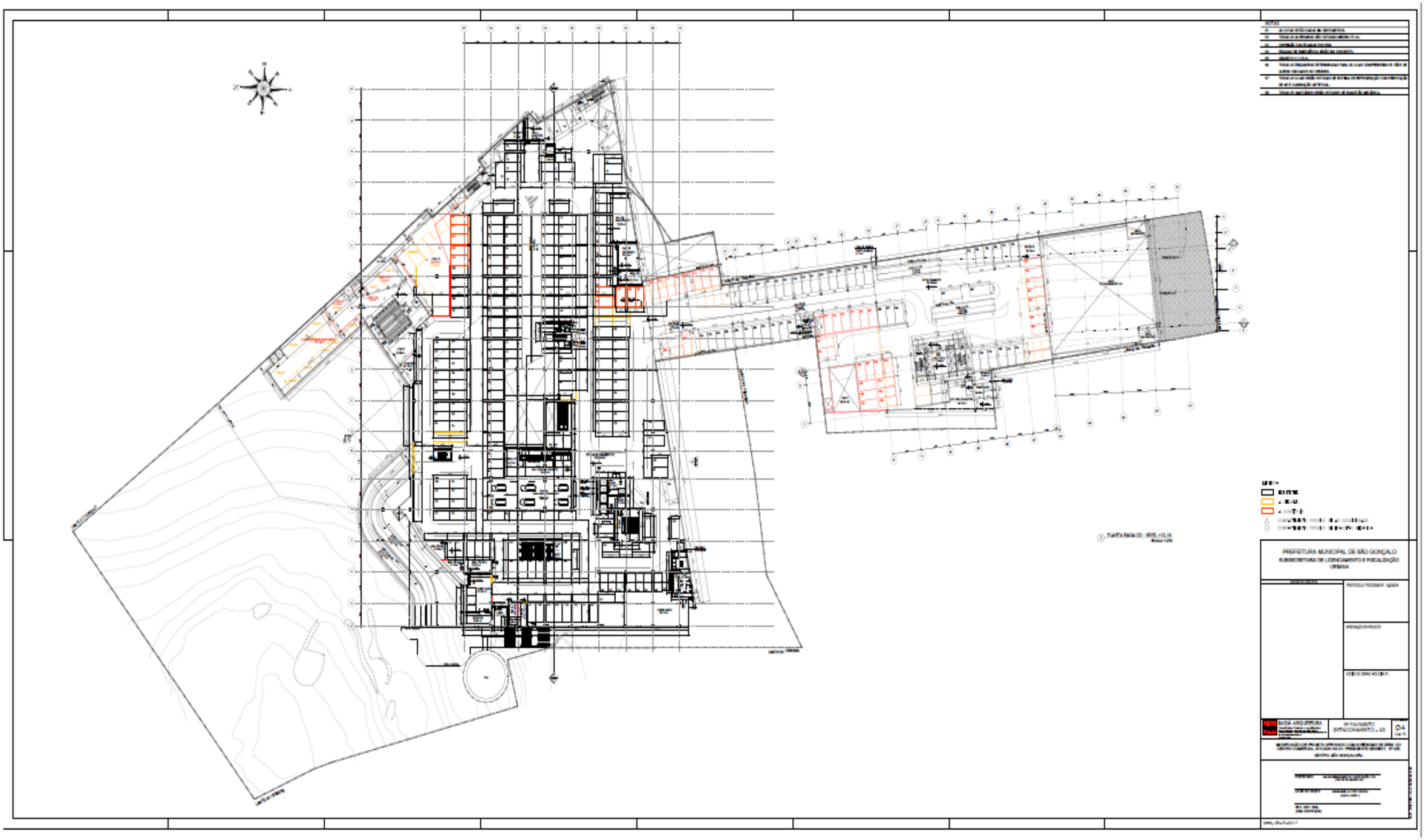


Figura 23. Estacionamento G3.

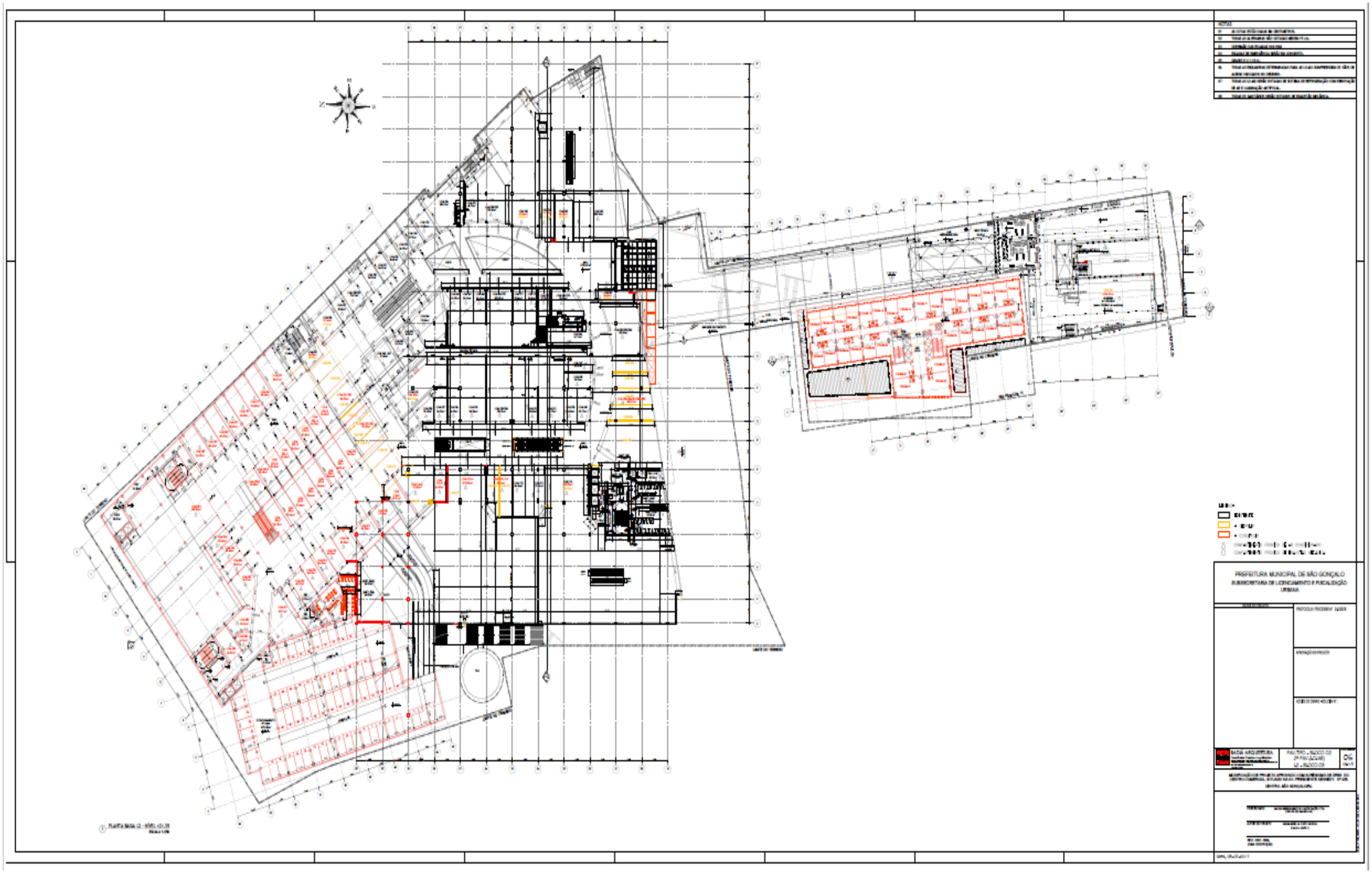


Figura 24. Bloco 2 com Estacionamento Externo.

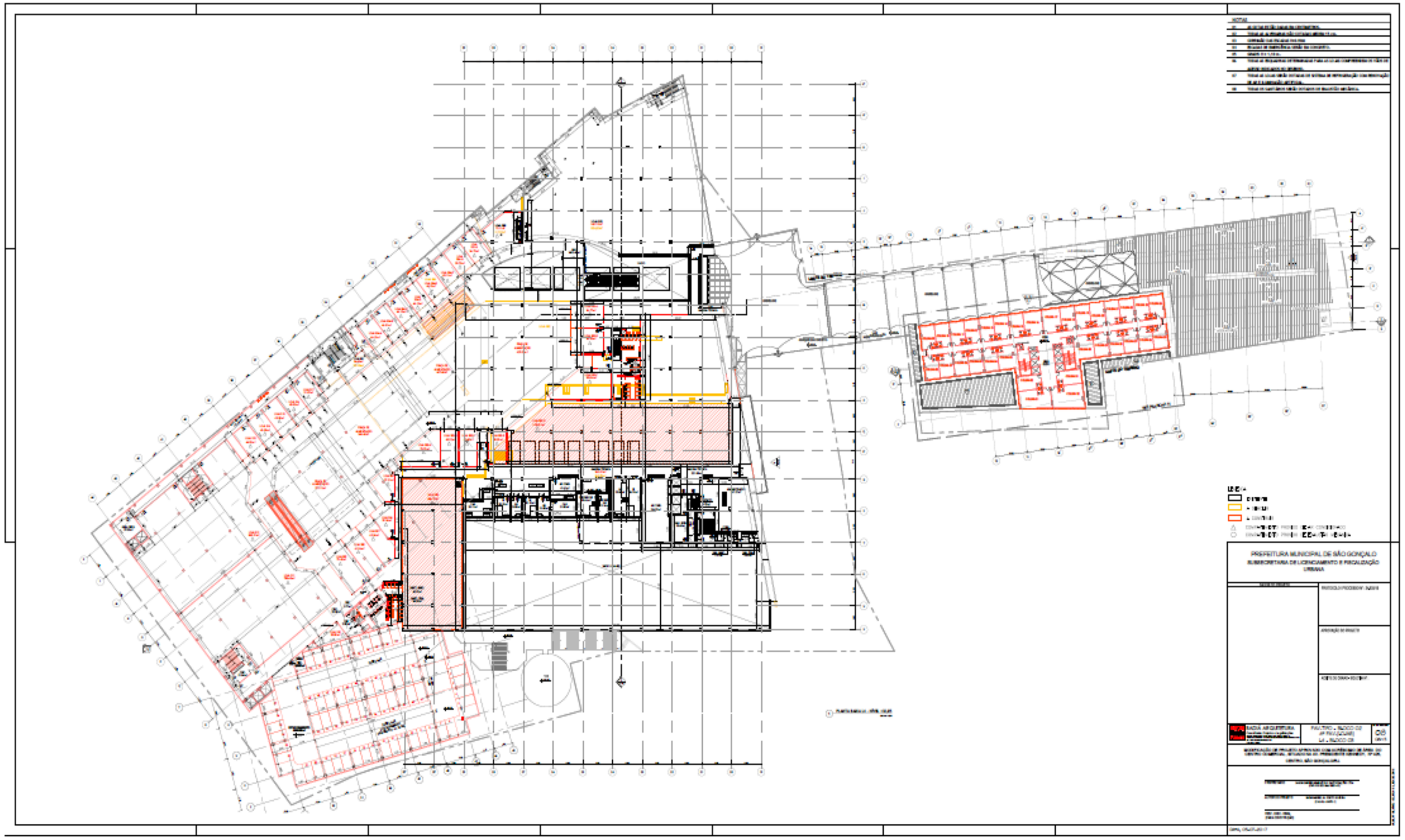


Figura 25. 4º Pavimento - Estacionamento externo.

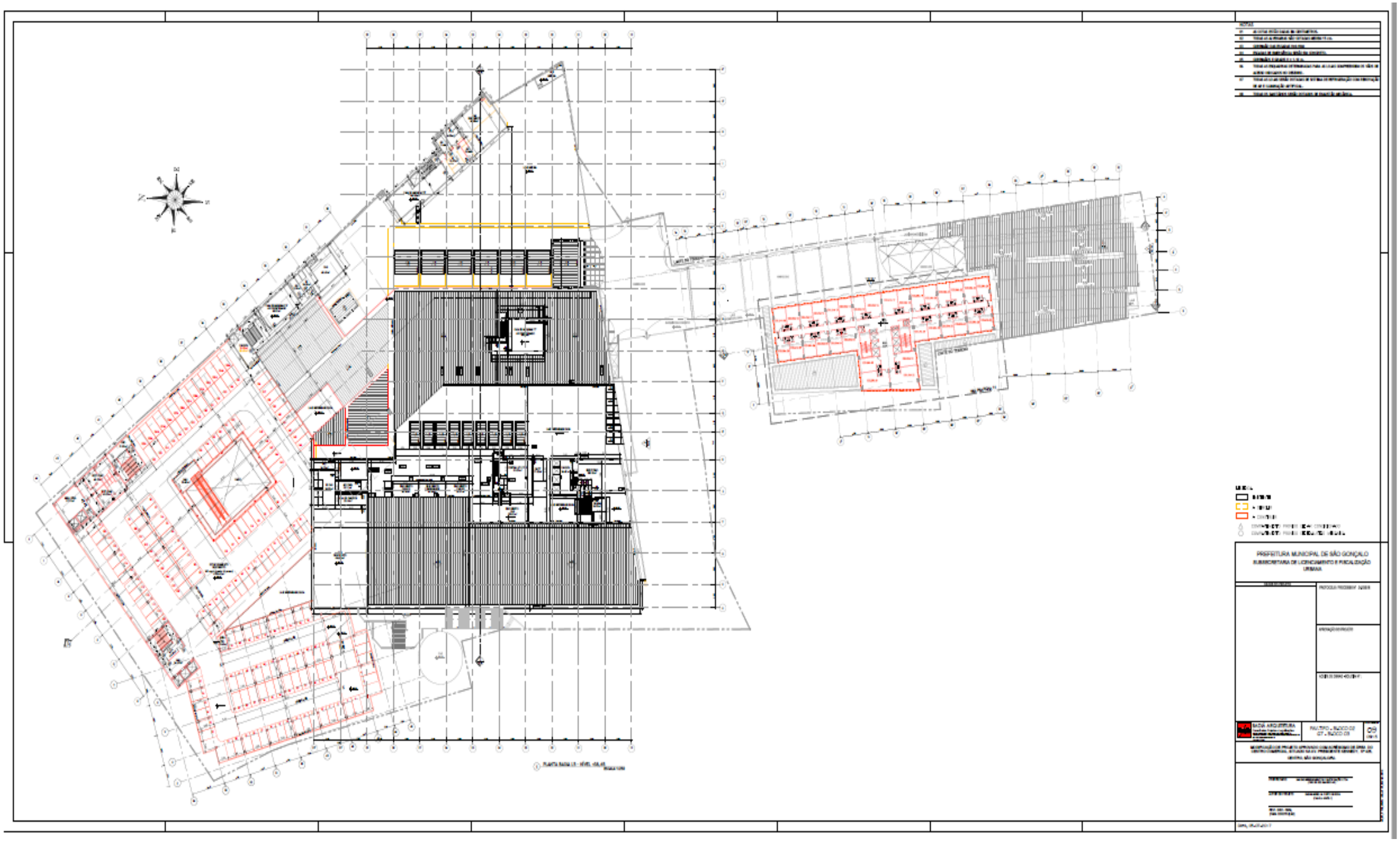


Figura 26. Pavimento G7.

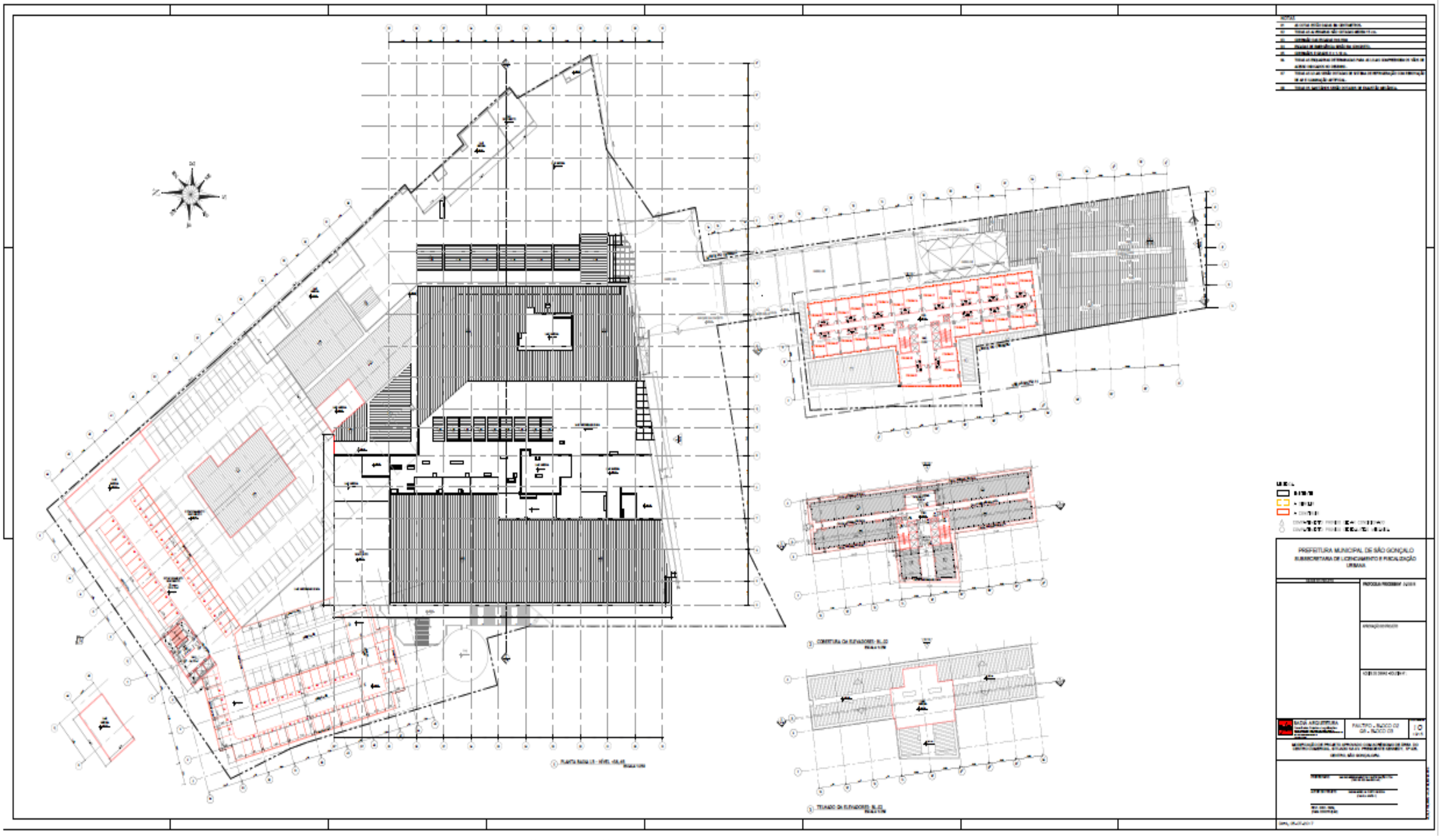


Figura 27. Pavimento G8.

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Elevação no uso do sistema viário local			
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	- Promover a remoção de RCC apenas durante o período comercial; - Promover a fluxo de entrada de veículos e caminhões durante o horário comercial.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das operações			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.7. VENTILAÇÃO, INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO E CONDIÇÕES AMBIENTAIS QUE CONDICIONAM O CONFORTO TÉRMICO *

** EMPREENDIMENTOS COM MENOS DE 9 (NOVE) METROS DE ALTURA ESTÃO DISPENSADOS DO ESTUDO DESTE ITEM.*

2.7.1. DADOS PERTINENTES

2.7.1.1. VENTILAÇÃO

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

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

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

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

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

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

DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES	Leste

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

2.7.1.2. INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO

NORTE GEOGRÁFICO	

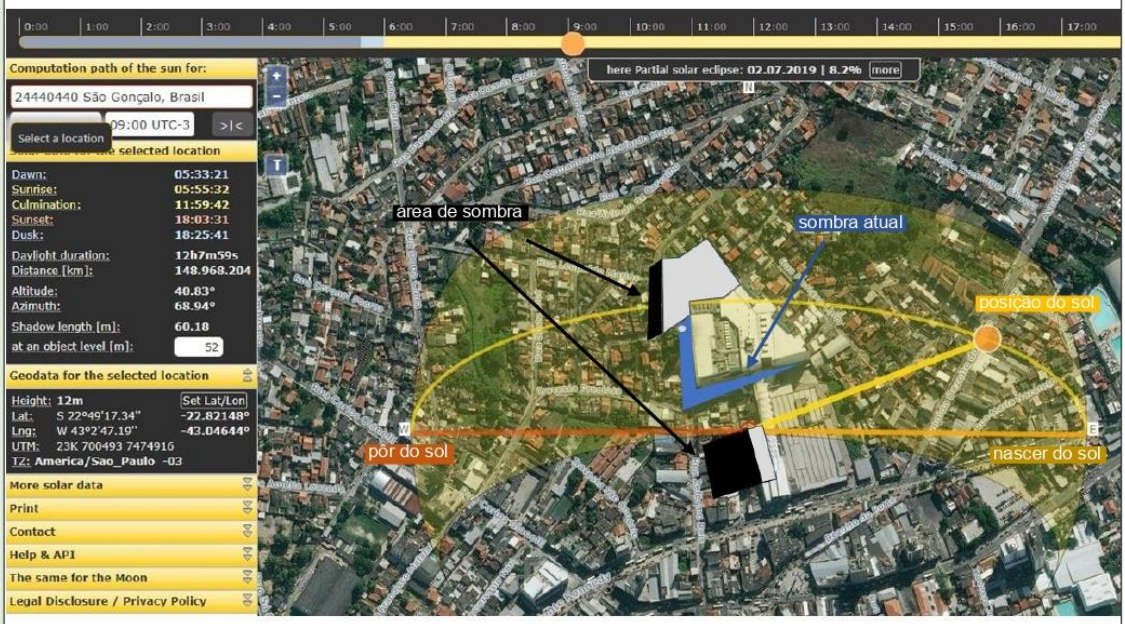
A duração do dia em São Gonçalo varia ao longo do ano. Em 2019, o dia mais curto é 21 de junho, com 10 horas e 44 minutos de luz solar. O dia mais longo é 22 de dezembro, com 13 horas e 32 minutos de luz solar.

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

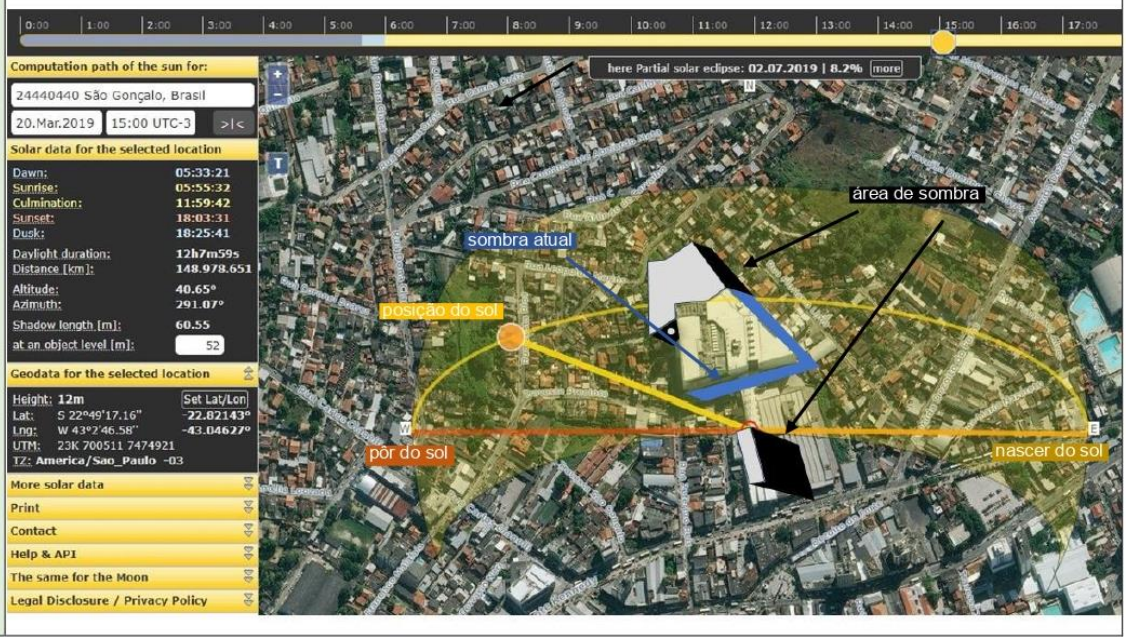
Fonte: Weather Spark, 2019. (https://pt.weatherspark.com/y/30562/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Gon%C3%A7alo-Brasil-durante-o-ano).

2.7.1.2.1. MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO

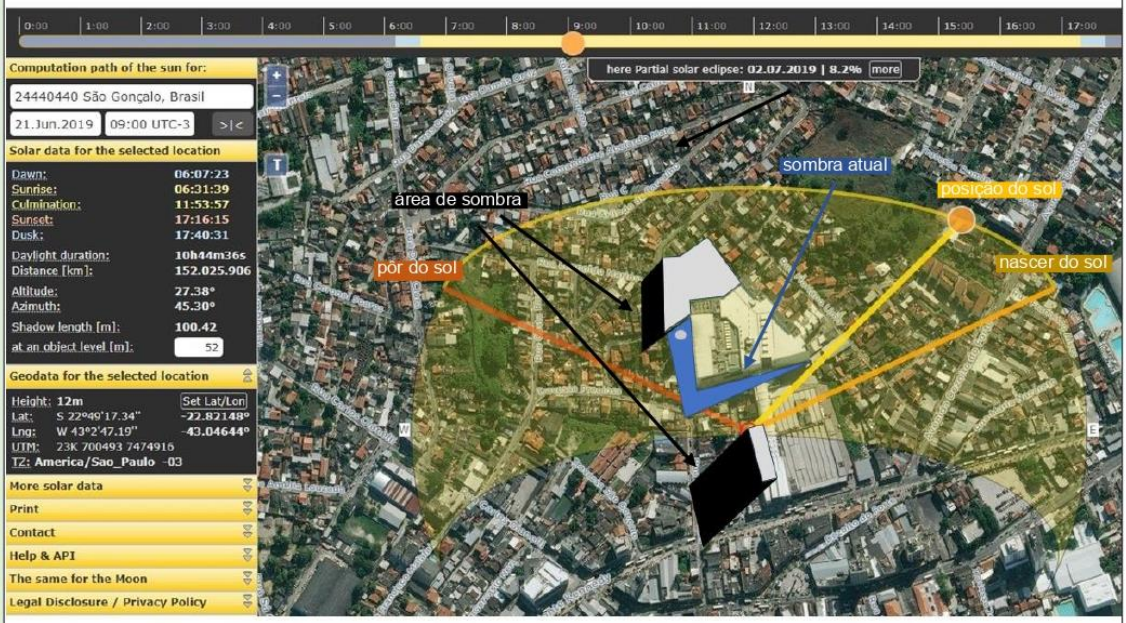
EQUINÓCIO DE OUTONO
20/03 MANHÃ 9:00h



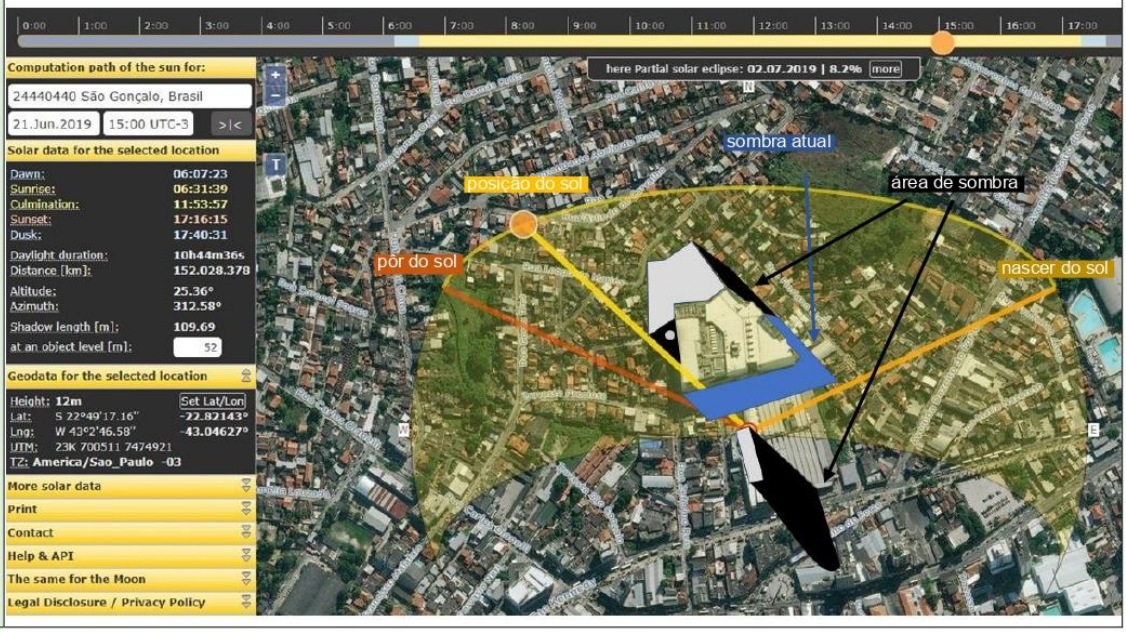
EQUINÓCIO DE OUTONO
20/03 TARDE 15:00h



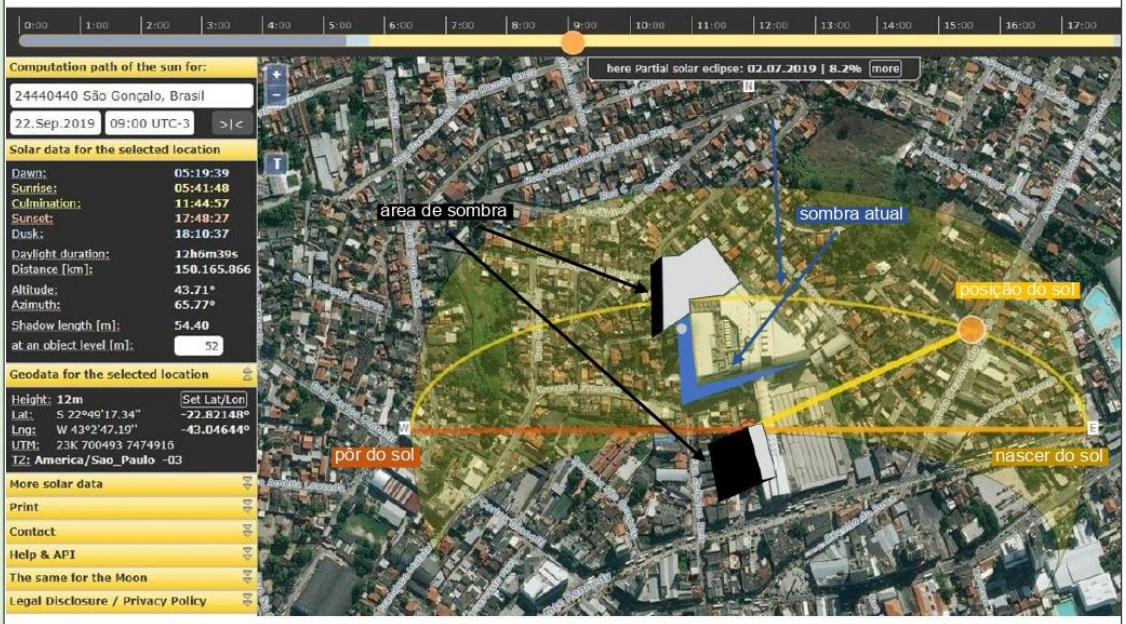
SOLSTÍCIO DE INVERNO
21/06 MANHÃ 9:00h



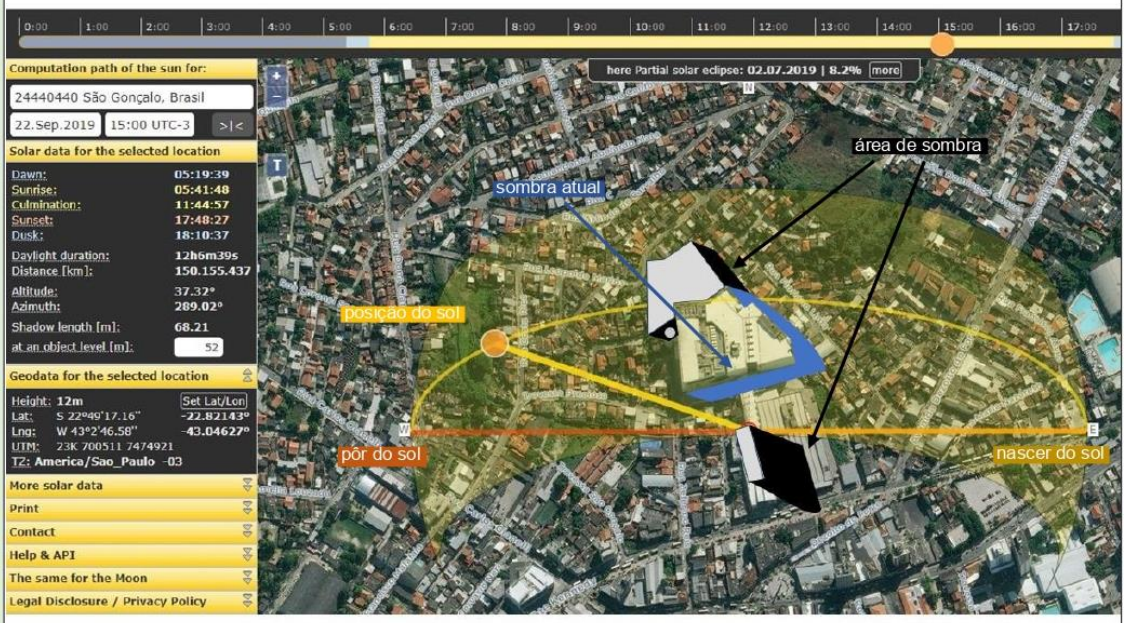
SOLSTÍCIO DE INVERNO
21/06 TARDE 15:00h



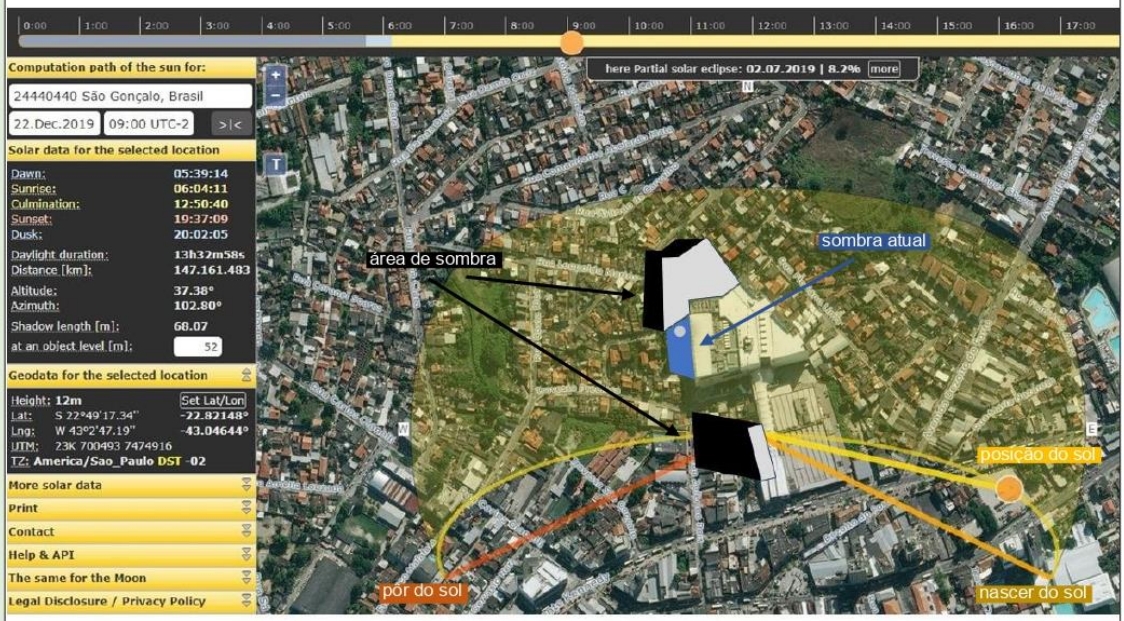
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09 MANHÃ 9:00h



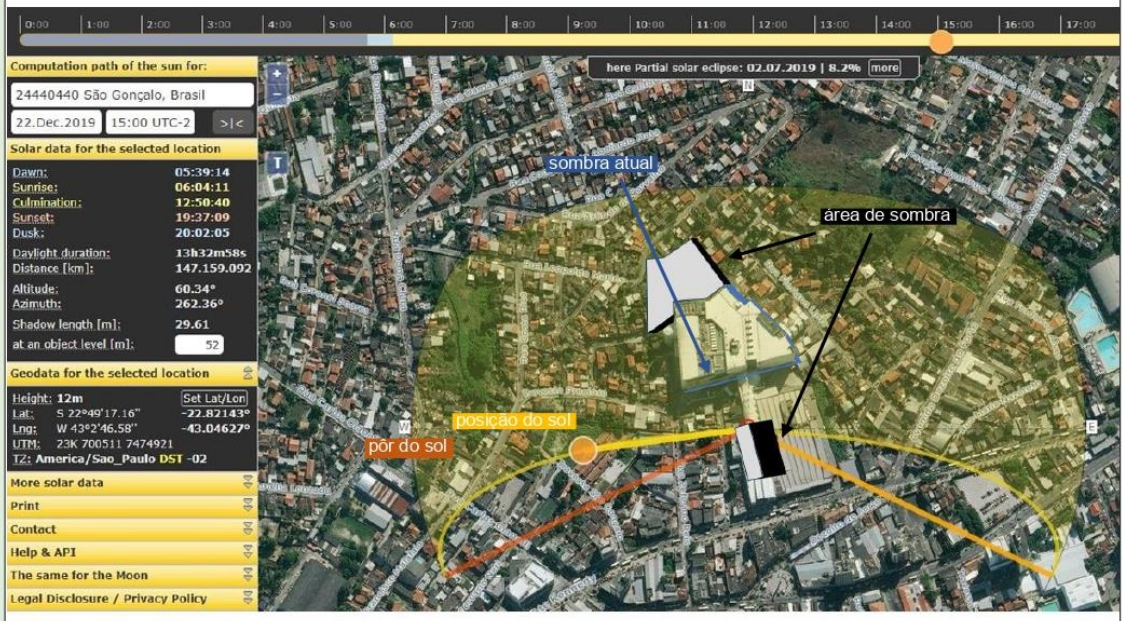
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA
22/09 TARDE 15:00h



SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12 MANHÃ 9:00h



SOLSTÍCIO DE VERÃO
21/12 TARDE 15:00h



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

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Alteração na dinâmica de ventos			
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	Implantação do empreendimento em acordo com o previsto pela legislação urbanística do município de São Gonçalo.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante as obras de instalação			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.8. POLUIÇÃO SONORA

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

** MANHÃ, TARDE, NOITE E MADRUGADA.*

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Ruídos durante as obras			
NATUREZA		**POSITIVO**	x	**NEGATIVO**
ABRANGÊNCIA		**ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA**		**ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA**
FASE	x	**CONSTRUÇÃO**		**FUNCIONAMENTO**
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Operação de máquinas e equipamentos;			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	**SIM**		**NÃO**
DESCRIÇÃO	- Realizar o monitoramento dos ruídos ambientais a fins de fiscalizar o cumprimento das normas técnicas vigentes; - Promover a instalação de dispositivos de controle de ruídos, tais como instalação de tapumes nas frentes de obras e enclausuramento de máquinas; - Promover a aplicação de Plano de Manutenção de Máquinas conforme declaração em Projeto Aprovado.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		**SIM**	x	**NÃO**
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				

ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Poluição sonora			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Elevação dos níveis de pressão sonora devido às obras de instalação.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)				
MEDIDA(S) MITIGADORA(S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	- Realização de monitoramento de ruído durante as obras de implantação do empreendimento; - Adoção de sistemas de controle de ruído durante as etapas de instalação do empresário.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Durante as obras de instalação			
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)				
MEDIDA(S) COMPENSATÓRIA(S)?		SIM	x	NÃO
DESCRIÇÃO				
RESPONSABILIDADE				
CRONOGRAMA				
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV				

2.9. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

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

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

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

DESCRIÇÃO	
RESPONSABILIDADE	
CRONOGRAMA	
ANÁLISE ESPECÍFICA DA CPERIV	

2.10. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS

2.10.1. DADOS PERTINENTES	
2.10.1.1. PATRIMÔNIO NATURAL	
DISTÂNCIA DA UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA (UCN) MAIS PRÓXIMA	±4900,00 m
DISTÃNCIA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ZA) MAIS PRÓXIMA	-
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO OU NA PRÓXIMIDADE?	FNA referente ao Canal Califórnia

2.10.1.1.1. MAPA TEMÁTICO – UCN E ZA NA AII

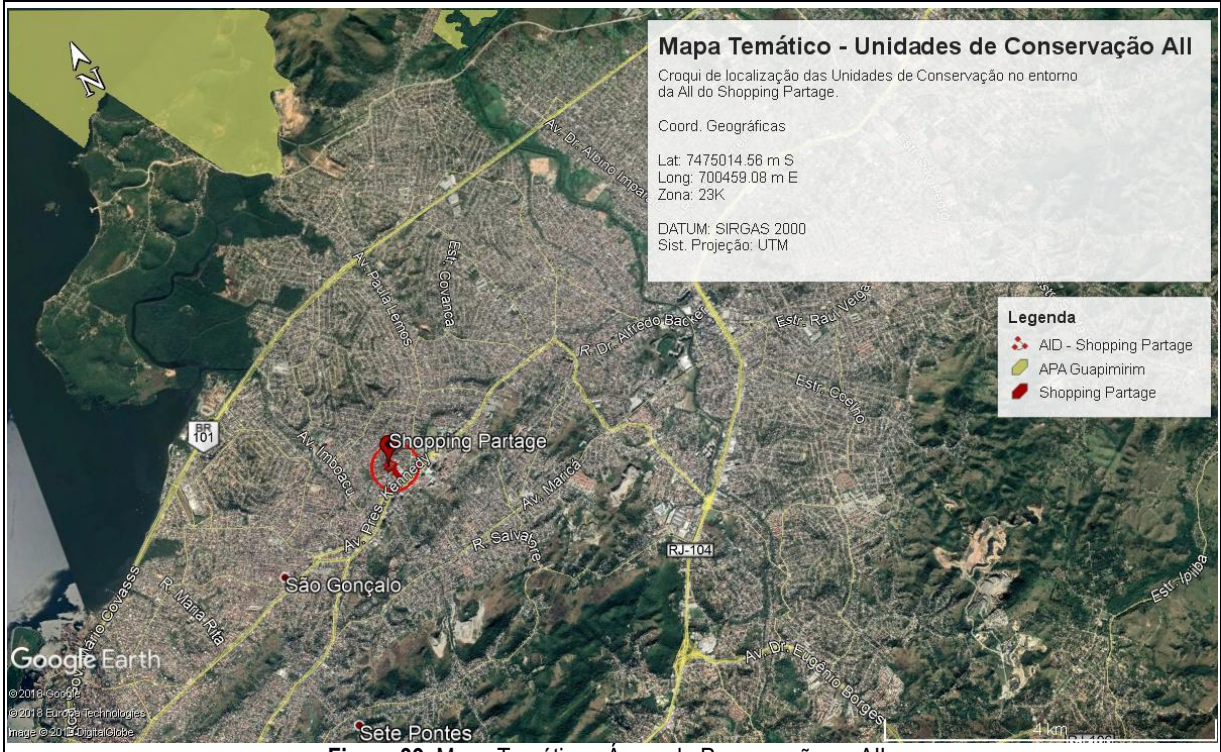


Figura 39. Mapa Temático - Áreas de Preservação na AII.

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

2.10.1.3. FLORA	
ESPÉCIES VEGETAIS FREQUENTEMENTE ENCONTRADAS NA AII	De acordo com o Parecer Técnico da SEMMA SG junto ao processo nº 14.967/2018, todos os indivíduos vegetais identificados na área do empreendimento são exóticos, sem identificação especificada.
N° DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS A SEREM SUPRIMIDOS NO EMPREENDIMENTO	Serão suprimidos 53 indivíduos

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

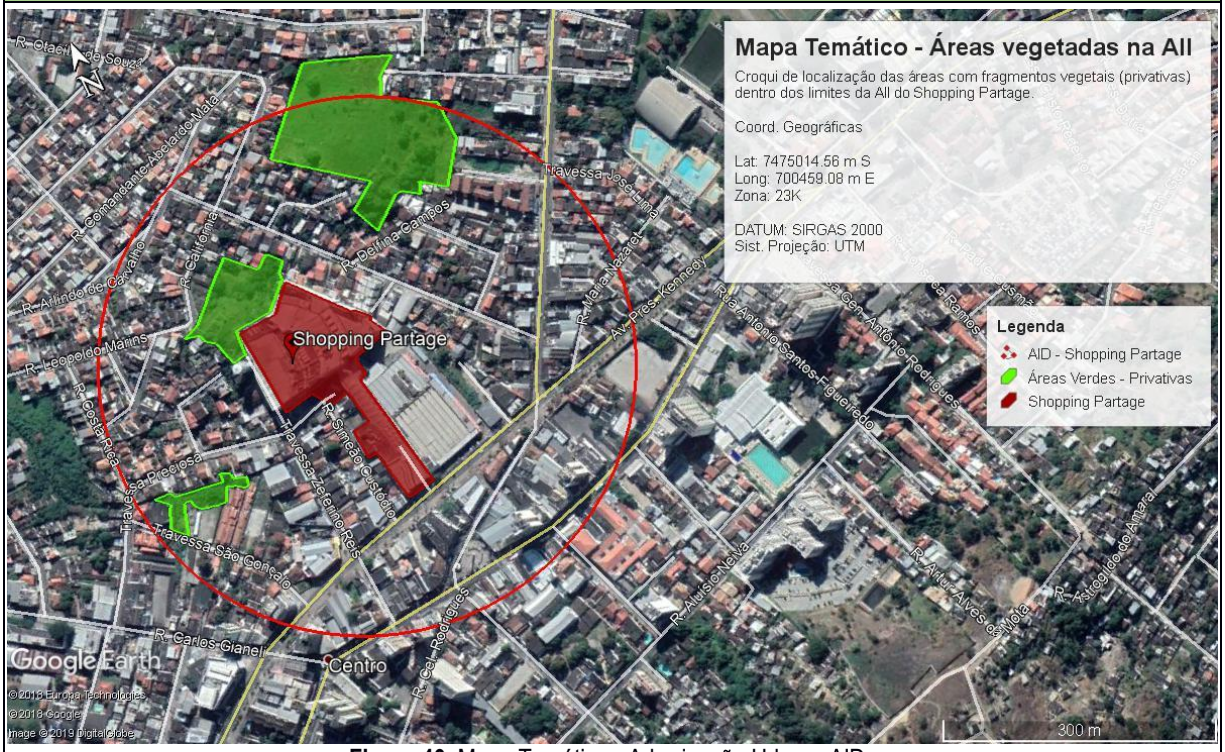


Figura 40. Mapa Temático - Arborização Urbana AID.

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

2.10.1.4.1. MAPA TEMÁTICO – CORPOS HÍDRICOS E FMPS DA AID

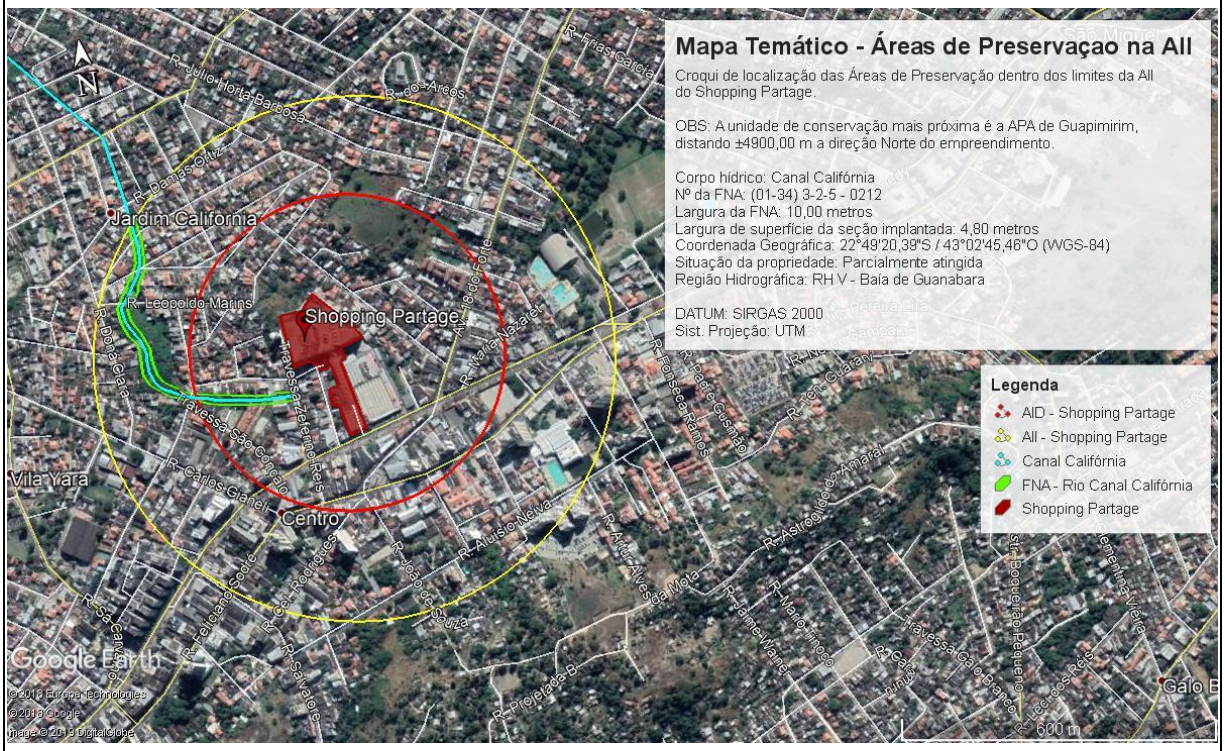


Figura 41. Corpos Hídricos e FMP's dentro da AID.

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

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

IMPACTO / MEDIDAS				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Supressão Vegetal			
NATUREZA		POSITIVO	x	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	x	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
FASE	x	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA(S)				
MEDIDA(S) POTENCIALIZADORA (S)?	x	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO	Demanda por supressão da vegetação em terreno anexo ao empreendimento no qual será instalado a extensão do Bloco 3 do Shopping Partage.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Após o início das obras			

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

2.11. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

2.11.1. DADOS PERTINENTES	
2.11.1.1. PAISAGEM URBANA	
O EMPREENDIMENTO DESTOA DA PAISAGEM URBANA EXISTENTE? JUSTIFIQUE.	Não
2.11.1.2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO	
EXISTE ALGUM PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO NA AII? (ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL)	Não

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

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

3. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS

Este item será executado após a versão final aprovada do estudo.

4. REFERÊNCIAS

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

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

BRASIL. Lei n° 11.428 de 22 de Dezembro de 2006. Lei da Mata Atlântica. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

BRASIL. Lei n° 12.651 de 25 de Maio de 2012. Novo Código Florestal. Dispõe sobre a proteção de vegetação nativa.

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

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

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

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

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

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

ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, disponível em: http//www.icmbio.gov.br/portal/imagens/stories/imgsunidadesconsevacao/diagnostico_clima_ga.pdf. Acessado em 18/02/2016.

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

ANEXO I – RGI

137.041

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA
54.120	01

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: AV. PRESIDENTE KENNEDY, **LOTE "A"**, com 26.140,99m2, Centro de São Gonçalo, zona urbana do 1° distrito deste município, resultante do remembramento dos imóveis designados como lote 22 da rua Simeão Custódio, inscrição n° 327.232-5; n° 427 da Av. Leopoldina, inscrição n° 010962; n° 425 da Av. Pres. Kennedy, inscrição n° 010961-0, n° 421-loja da Av. Presid. Kennedy, inscrição n° 557274; n° 200 da Rua Simeão Custódio, inscrição n° 017718-8; n° 417, 417 loja, 421, 421-casa 05, da Av. Pres. Kennedy, inscrições n°s 10958-000, 110861-000, 10959-000 e 10960-000, n°s 110, 110-casa 01, 110-térreo, 110-sobrado da Rua Simeão Custódio, inscrições n°s 17713-000, 17714-000, 100971-000 e 100972-000; n° 98 da Rua Simeão Custódio, inscrição n° 17710-000 e da área onde existe o prédio n° 556 da rua Zeferino Reis, inscrição n° 019260-9, **medindo no seu todo**: 31,62m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Kennedy, aos fundos com 87,29m, confrontando com os lotes 83, 82, 81, 80, 79 e os terrenos dos prédios 767 e 757, no lado direito com 459,74m em 14 alinhamentos, o 1° 83,36m, o 2° 15,03m, o 3° 50,23m, o 4° 25,01m, o 5° 24,15m, o 6° 32,53m, o 7° 26,25m, o 8° 21,46m, o 9° 74,82m, o 10° 12,80m, o 11° 12,34m, o 12° 57,21m, o 13° 5,48m, e no 14° 19,07m, no 1° alinhamento, confrontando com terrenos dos prédios 411 e 86, no 2° com terreno do prédio 86, no 3° com a Rua Simeão Custódio, no 4° com terreno do prédio 118, no 5° com terreno dos prédios 118 e 126, no 6° com terreno do prédio 126 e com a Rua Simeão Custódio, no 7° com terreno do prédio 133, no 8° com terreno do prédio 376, nos 9°, 10° e 11° com a Rua Zeferino Reis, no 12° com terrenos dos prédios 110 e 117 e com a Rua Carlos Lassance, no 13° com antigo lote 13 da Rua Carlos Lassance e no 14° com o terreno do prédio 117, no lado esquerdo 422,44m, em 16 alinhamentos, o 1° de 143,17m, o 2° de 13,82m, o 3° de 12,64m, o 4° de 22,00m, o 5° de 24,52m, o 6° de 24,13m, o 7° de 3,56m, o 8° de 19,62m, o 9° de 2,99m, o 10° de 19,78m, o 11° de 2,80m, o 12° de 8,42m, o 13° de 11,11m, no 14° de 49,99m, o 15° de 21,38m e o 16° de 42,51m, nos 1°, 2°, 3°, 4° e 5° alinhamentos, confrontando com terrenos do prédio 429, no 6° com os prédios s/n°, 357 e 367, no 7° com terreno do prédio 367, no 8° com terreno do prédio 407, no 9° com terreno do prédio 427, no 10° com terreno dos prédios 427 e 451, no 11° com terreno do prédio 451, no 12° e 13° com terreno do prédio 467, no 14° com terrenos dos prédios 505, 543, 563 e 565, 15° com terrenos dos prédios 599 e 627 e 16° com o terreno do prédio 647, perfazendo uma área total de 26.140,99m².- **PROPRIETÁRIOS:** ***PRIMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.***, atual denominação da Transportadora Hermano S/A., CNPJ n° 05.468.743/0001-04, com sede nesta cidade, ns Praça Dr. Luiz Palmier, n° 53 - sobreloja 14, Centro; ***BARI – DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.***, CNPJ n° 08.631.873/0001-04, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, 77 - sala 1701; ***CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.***, CNPJ n° 08.631.892/0001-30, com sede em Niterói/RJ, Avenida Amaral Peixoto, n° 455 - sala 507; ***INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.***, CNPJ n° 08.631.883/0001-40, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, n° 77 - sala 1701; ***SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.***, CNPJ n° 08.631.908/0001-05, com sede em Niterói/RJ, à Rua Miguel de Frias, n° 77 - sala 1701; ***SAGON***

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1 da lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.-

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

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n° 08.323.866/0001-45, com sede em à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, 20° andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP; ***SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.***, CNPJ n° 30.630.362/0001-27, com sede à Rua Rod. Pres. Dutra, n° 4674 – 2° andar, São João de Miriti/RJ. **PROPORÇÃO**: 75% SAGON; 10% PRIMES; 7% CEZANI; 2,3324% INARI; 2,3352% BARI-DL; 2,3324% SEDICE e 1% SENDAS.- **Registros Anteriores**: Matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 06 de julho de 2010.-

O Oficial Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado.-

AV:01 – **CERTIDÃO - ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, serviente)** – Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6° Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o n° 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os n°s R: 01 e R:02 da matrícula n° 53.544, em 04.03.2010, as proprietárias acima qualificadas, SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., PRIMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BARI-DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., **INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretratável e permanente, sobre a área abaixo descrita, do terreno objeto desta matrícula onde está sendo construído um shopping (denominado TERRENO DO SHOPPING), **EM FAVOR DO TERRENO SITO A AV. PRESID. KENNEDY, N° 429, objeto da nova matrícula n° 53.545 (denominado TERRENO DO SUPERMERCADO), DE PROPRIEDADE das SENDAS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, n° 4.674, São João de Meriti/RJ, para que a proprietária e legítimos usuários deste possam acessá-lo também entrando pelo TERRENO DE ACESSO, servidão essa, que tem como objeto passagem pela área do TERENO DO SHOPPING, **medindo dita área ora instituída**: Frente: 22,947m em segmento de reta, confrontando com os números 367 e 357 da rua Floriano Lima e com imóvel s/n°, junto e antes do n° 357 da rua Floriano Lima. Fundos: 15,173m em 4 segmentos de reta, de 2,838m, 3,812m, 5,023m e 3,500m, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 23,834m em 2 segmentos, de 14,688m em curva e 9,146m em curva, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 24,524m em segmento de reta, confrontando com os números 556 da rua Zeferino Reis e 429 da Av. Presid. Kennedy, com área de superfície de 400,91m2.- A presente servidão não exclui o uso da área dela objeto, pelas proprietárias, as quais, todavia, não poderão embaraçar o exercício dessa servidão, para o que deverão observar as seguintes regras: I- as partes do SHOPPING edificadas dentro dos

Continua na ficha 02

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

AV:02 – **CERTIDÃO (ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM - imóvel desta, dominante)** - Certifico e dou fé que, por escritura de instituição de servidões cruzadas, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício desta comarca de São Gonçalo, livro 283, fls. 170/173, ato 73, de 10.11.2009, protocolada sob o nº 128.358, em 26.01.2010, registrada sob os nºs R:01 e R02 da matrícula nº 53.544, em 04.03.2010, deste registro, a **SENDAS S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.911.548/0001-17, com sede na Rod. Presid. Dutra, nº 4.674, São João de Meriti/RJ **INSTITUIU SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável, irretratável e permanente, sobre a totalidade do terreno abaixo descrito, designado como TERRENO DE ACESSO, de sua propriedade e objeto da matrícula nº 53.543, **em favor do terreno sito a Rua Zeferino Reis, área onde existe o prédio nº 556, objeto desta matrícula** (denominado TERRENO DO SHOPPING), para que os proprietários e legítimos usuários deste possam acessá-lo também pela citada Rua Floriano Lima, **medindo dita área ora instituída**: Frente: 18,400m em segmento de reta, confrontando com a Rua Floriano Lima. Fundos: 8,500m em segmentos de reta, confrontando com o número 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral Esquerda: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o número 407 da Rua Floriano Lima e com o numero 556 da Rua Zeferino Reis. Lateral direita: 45,000m em segmento de reta, confrontando com o numero 357 da Rua Floriano Lima.- A presente servidão não exclui o uso do imóvel serviente, o terreno de acesso pela Sendas, a qual todavia, não poderá embaraçar o exercício dessa servidão. Demais clausulas e condições na referida escritura. Valor atribuído: R$ 10.000,00.- São Gonçalo, 06 de junho de 2010.
O Oficial _____.-
Vandeley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

AV:03 – **CERTIDÃO (ÔNUS - HIPOTECA DE 1º GRAU SOBRE 75%)** – Certifico e dou fé, que consoante instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 22.09.2009, acompanhado de aditamento firmado em 07.04.2010, devidamente registrados nas matrículas 4.924, 12.464, 16.391, 21.738, 47.142, 52.477, 52.478, 52.630 e 53.544, Livro 02, deste registro, em 30.04.2010, a **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, atual denominação CR2 SHOPPINGS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, na qualidade de **proprietária de 75% do imóvel, atualmente objeto desta matrícula,** onde promoverá a construção de um **Shopping denominado BOULEVARD**

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica d matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.-

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

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

Continua na ficha 03

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

Av:04 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 417, da Avenida Presidente Kennedy, inserção nº 10958000, e com 133,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo — Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado — (R).1 ato RR136028 GDH

Av:05 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10959000, e com 96,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo — Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado — (R).1 ato RR136029 FZF

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

Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo — Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado — (R).1 ato RR136030 PGH

VIDE VERSO.

SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1 da lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.
Oficial do Distrito

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.120 | FICHA 03 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:07 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 135,72m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ -
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
CRJ.1 ato RR136031 EUJ

Av:08 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 427 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10962000, e com 115,90m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ -
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
CRJ.1 ato RR136032 AUF

Av:09 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 421 loja 01, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 557274000, e com 118,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ -
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
CRJ.1 ato RR136033 EGR

Av:10 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 98, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17710000, e com 85,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ -
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
CRJ.1 ato RR136034 USW

Av:11 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17713000, e com 45,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ -

Vide ficha 04.

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
CRJ.1 ato RR136035 SHO

REGISTRO GERAL CERTIN

MATRÍCULA	FICHA
54.120	04

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:12 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 casa 01, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17714000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ .-
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

Av:13 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 200, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 17718000, e com 45,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ .-
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

Av:14 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 térreo, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100971000, e com 46,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ .-
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

Av:15 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 05.08.10, processo protocolado sob o nº 31479/09, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 110 sobrado, da Rua Simeão Custodio, inscrição nº 100972000, e com 128,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de janeiro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ .-
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

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

VIDE VERSO.
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1 da lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.120 | FICHA 04 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:17 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 telheiro, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961000, e com 336,40m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RR186041 IKE

Av:18 - **DEMOLIÇÃO** - Prot. 134.856, de 07.06.11.- Por certidão comprobatória passada pela PMSG em 18.04.11, processo protocolado sob o nº 27443/10, acompanhada de CND, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o imóvel nº 425 loja 02, da Avenida Presidente Kennedy, inscrição nº 10961-002, e com 89,00m², objeto desta matrícula, **foi cancelado por demolição** à partir de dezembro de 2010.- São Gonçalo, 16 de junho de 2011.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RR186042 KUF

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RR142370 TDI

Av:20 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 139.203, de 14.03.12.- Por certidão passada pela PMSG em 29.02.12, de nº 61981/2012, acompanhada de CND de 14.12.11, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o **nº 425, da Avenida Presidente Kennedy,** inscrito na PMSG sob o nº 16913200, e averbado pelo processo 36764/06, em 29.12.10, com a área de 76.571,07m².- São Gonçalo, 23 de maio de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

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

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RT850174 WOC

VIDE FICHA 05.

REGISTRO GERAL CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA
54.120	05

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:21 - **COMPRA E VENDA de 6%** - Prot. 142.176, de 14.09.12.- Por escritura do Cartório do 6° Ofício desta comarca, Livro 308, fls. 13/16, Ato 05, de 21.06.12, **BARI – DL EMPREENDIMENTOS IMOBILÍÁRIO LTDA; CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILÍÁRIO LTDA; INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILÍÁRIO LTDA; SEDICE EMPREENDIMENTOS IMOBILÍÁRIO LTDA**, todos já qualificados; e **HOTEL FAZENDA PEDRA DE AMOLAR LTDA.**, CNPJ n° 09.299.784/0001-75, com sede em Sapucaia/RJ, na Rodovia BR 116, Km 14,8, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 6.000.000,00, adquiriram da SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, BIB n° 01749120917092 86, 6% do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de: 0,75% para BARI-DL, totalizando 3,0852%, 2,50% para a CEZANE, totalizando 9,50%, 0,75% para a INARI, totalizando 3,0824%, 1,00% para a SEDICI, totalizando 3,3324% e 1,00% para o HOTEL FAZENDA. Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 6.000.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 25 de setembro de 2012.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
(RJ.1 ato RT064841 UFK

R:22 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 69%** – Prot. 146.314, de 17.06.13.- Por escritura do Cartório do 7° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 6048, fls. 347/359, de 03.06.13, a devedora fiduciante **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 69%** de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO ITAÚ BBA S.A,** com sede em São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3400 – 3° ao 8°, 11° e 12° andares, CNPJ n° 17.298.092/0001-30, com a **INTERVENIÊNCIA** da devedora solidária **PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, 20° andar, conjuntos 203 e 204, CNPJ n° 01.987.230/0001-59, em virtude da DÍVIDA que a fiduciante contratou junto ao fiduciário em 25.02.2011, o Contrato de Prestação de Fiança n° 100411020071800 / 100411020072100 / 100411020072300 / 100411020072400 (contrato de prestação de fiança), com base no qual foi emitida em 11.03.11, a carta de fiança no valor de R$ 70.000.000,00 "Carta de Fiança", para garantir as obrigações assumidas pela fiduciante no contrato de financiamento mediante abertura de crédito n° 10.2.1835.1, celebrado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES em 14.02.11, ocorrendo o vencimento da carta de fiança em 15.02.19.- Valor atribuído pelas partes à fração ideal do imóvel: R$ 192.800.000,00.- Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 09 de julho de 2013.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
94100878
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
(RJ.1 ato RT005221 QHF

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

CERTIDÃO

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

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6015/73.
São Gonçalo, 22 de junho de 2016.

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94100878

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

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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

ANEXO II – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

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

PROCESSO Nº	14980/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. REQUERENTE:

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

2. IMÓVEL:

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

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

3. ZONEAMENTO:

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

ZONA DE USO	ZONA AXIAL 1
APA	NÃO

4. TODOS OS USO PERMITIDOS:

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

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

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

5. USO ESPECÍFICO:

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

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretor de Divisão
Mat. 115.095

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano
Mat. 7439

PROCESSO Nº	14980/2018

6. ÍNDICES URBANÍSTICOS:

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

ZONA DE USO	USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO					
		TESTADA	ÁREA	TAXA DE OCUPAÇÃO	GABARITO	AFASTAMENTOS (m)			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
		(m)	(m²)	(%)	(m)	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	(índice)
ZA 1	H2v	12	-	70%	70	5	3	3 + H/10	Mínimo - 0,20
	nH1	12	-	70%	70	5	3	3 + H/10	Básico – 1,00
	nH2	12	-	70%	54	5	3	3 + H/10	Máximo – 4,00

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

7. PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES URBANAS MUNICIPAIS:

PLANO DIRETOR: LEI SG Nº 001/2009*
CÓDIGO DE OBRAS: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 005/2010*
PARCELAMENTO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 006/2010*
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010*
* E POSTERIORES ALTERAÇÕES.

8. OBSERVAÇÕES:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS UTM NO ITEM 2 DESTA CERTIDÃO, LOCALIZADAS ATRAVÉS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO ORIGEM DESTA CERTIDÃO. O REQUERENTE TERÁ UM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS PARA VERIFICAR SE O LOCAL DESSAS COORDENADAS CORRESPONDEM AO LOCAL SOLICITADO PARA QUE FOSSE INFORMADO O ZONEAMENTO.

9.2. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.

NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, **TATIANA BARBOSA CARNAÚBA INFORMEI E EU, MAURO DUTRA DO VALLE** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, **22/05/2018**.

Tatiana Barbosa Carnaúba
Diretor de Divisão
Matrícula 115.095

TATIANA BARBOSA CARNAÚBA- Matrícula 115.095

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo

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

PROCESSO Nº	14980/2018

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

1. **REQUERENTE:**

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

2. IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL A SER INFORMADO O ZONEAMENTO:

LOGRADOURO	AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY		
Nº PORTÃO	425	BAIRRO	CENTRO
LOTEAMENTO	BOULEVARD SHOPPING SÃO GONÇALO	QD / LOTE	LOTE -A
DISTRITO	1º	Nº IPTU	169132-000
COMPLEMENTO	_		

COORDENADAS (PERIMETROS)	-22.819784 -22.820098 -22.820986 -22.820912 -22. 821475 -22.821756º -22.821823º -22.819446 -22.819827 -22.820487 -22.820700 -22.820866 -22.824470	m E	-43.047400 -43.047135 -43.047075 -43.046373 -43.046491 -43.046041º -43.046362º -43.046937 -43.046485 -43.04825 -43.045710 -43.046229 -43.046293	m S

3. **ZONEAMENTO:**

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

ZONA DE USO	ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR
APA	NÃO

4. **TODOS OS USO PERMITIDOS:**

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

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

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

5. **USO ESPECÍFICO:**

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

Tatiana Barbosa Carnauba
Diretor de Divisão
Mat. 195.095

Mauro Outra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento urbano
Mat. 7439

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

PROCESSO Nº 14980/2018

6. ÍNDICES URBANÍSTICOS:

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

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

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

7. PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES URBANAS MUNICIPAIS:

PLANO DIRETOR: LEI SG Nº 001/2009*
CÓDIGO DE OBRAS: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 005/2010*
PARCELAMENTO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 006/2010*
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: LEI COMPLEMENTAR SG Nº 007/2010*
* E POSTERIORES ALTERAÇÕES.

8. OBSERVAÇÕES:

****

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O ZONEAMENTO INFORMADO É REFERENTE AO LOCAL DAS COORDENADAS UTM NO ITEM 2 DESTA CERTIDÃO, LOCALIZADAS ATRAVÉS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO REQUERENTE NO PROCESSO ORIGEM DESTA CERTIDÃO. O REQUERENTE TERÁ UM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS PARA VERIFICAR SE O LOCAL DESSAS COORDENADAS CORRESPONDEM AO LOCAL SOLICITADO PARA QUE FOSSE INFORMADO O ZONEAMENTO.

9.2. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA PELO PERÍODO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.

NADA MAIS HAVENDO A ACRESCENTAR, EU, **TATIANA BARBOSA CARNAÚBA** INFORMEI E EU, **MAURO DUTRA DO VALLE** DATO E ASSINO O PRESENTE DOCUMENTO.

São Gonçalo, 22/05/2018

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

Mauro Dutra do Valle
Subsecretário de Urbanismo
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Mat. 7439
Mauro Dutra do Valle
Matrícula 7439 – Subsecretário de Urbanismo

ANEXO III - DECLARARÃO NATURGY

ANEXO IV - DPA

DPA - 046 / 07 -

CEDAE DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA **GLE-4**

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO **ABL Empreendimentos e Participações Ltda.**

ENDEREÇO: **Avenida Presidente Kennedy, 425**

LOCALIDADE: **Centro** MUNICÍPIO: **São Gonçalo**

INTERESSADO:

NOME: **Aldecir Ferreira da Silva**

QUALIFICAÇÃO: **Procurador**

ENDEREÇO: **Rua São João, n.º 119 - 9º andar - Centro, Niterói**

O empreendimento poderá ser abastecido de água, desde que:

1. O interessado cumpra, no que se refere a esse tipo de empreendimento, as obrigações constantes no regulamento para instalação e consumo de água no Estado do Rio de Janeiro, bem como as normas da CEDAE;
2. O projeto de rede de abastecimento de água obedeça às normas do Serviço de Projetos da CEDAE, com base nos seguintes dados:
   A) Regime de abastecimento: **72 x 96 h**
   B) Ligação (ões) **no distribuidor DN 150mm a ser assente pelo interessado na Rua Zeferino Reis**
   C) Pressão máxima de **20** m.c.a. no ponto de ligação à rede da CEDAE e pressão mínima de **5** m.c.a. no ponto de cota mais elevada.

Observações:

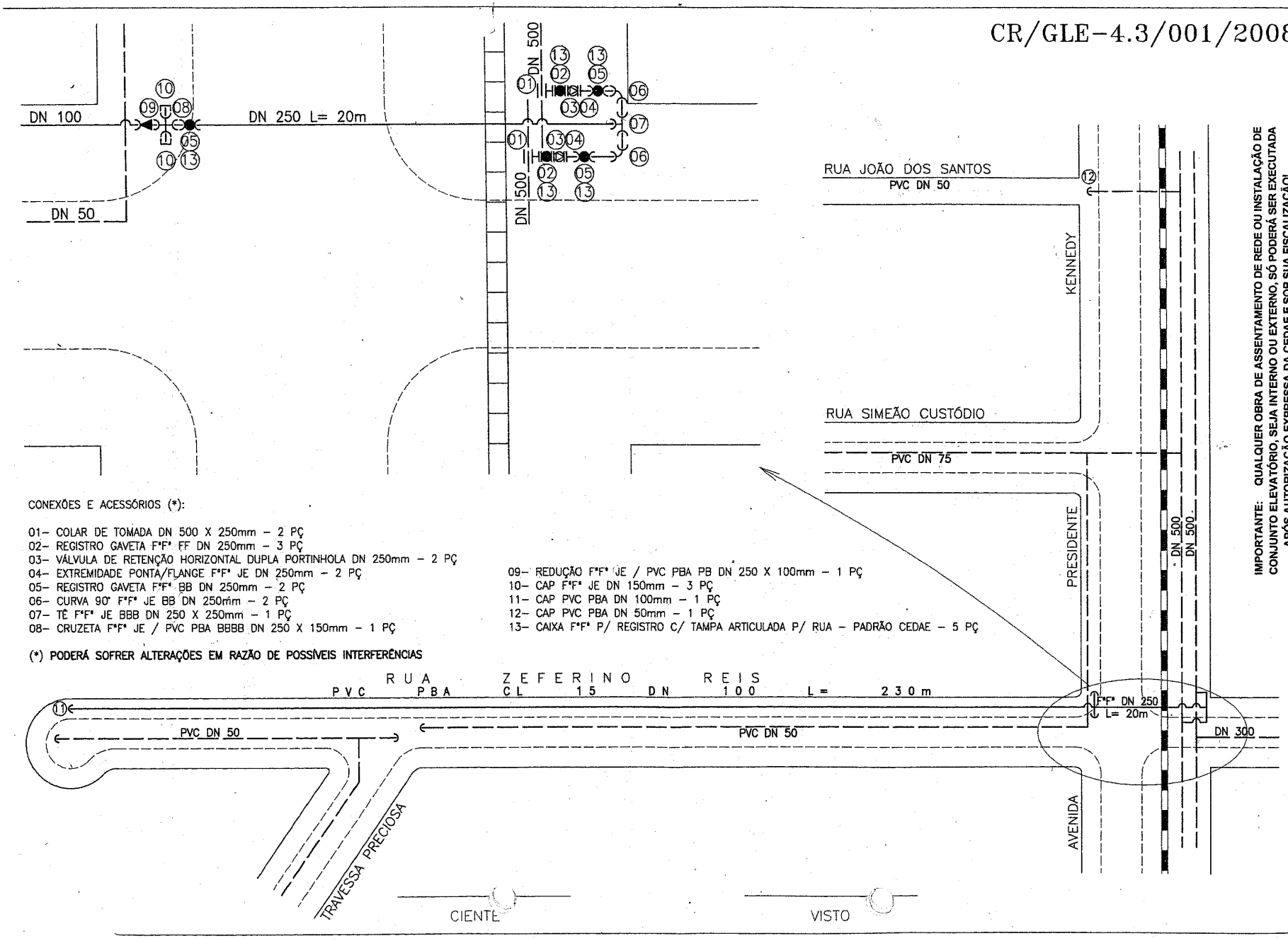
1. *Todas as considerações e exigências contidas na presente DPA referem-se a um conjunto de edificações para uso comercial, conforme projeto apresentado a CEDAE, com consumo previsto de 120.000 l/dia (cento e vinte mil litros por dia), conforme declarado pelo interessado no formulário de CPA;*
2. *O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

Coordenação Técnica	Departamento de Água	Gerência Regional
DATA: 23 / 01 / 08.	DATA: 23 / 01 / 2008	DATA: 24/01/08
ASS.: Walter Mauricio de J. Pepe Coord. Téc. Água de São Gonçalo e Paquetá GLE 4 - CEDAE - Mat. 16.402-3	ASS.: Dep. de Água de SG e Paquetá GLE-4 - Mat. 10.299-7 CEDAE	ASS.: Ricardo José de Abreu Branco Gerente Leste - GLE Mat 53113-1 - CEDAE

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

Em: ____/____/____ Ass. _____

CR/GLE-4.3/001/2008



CONEXÕES E ACESSÓRIOS (*):

01- COLAR DE TOMADA DN 500 X 250mm - 2 PÇ
02- REGISTRO GAVETA F°F° FF DN 250mm - 3 PÇ
03- VÁLVULA DE RETENÇÃO HORIZONTAL DUPLA PORTINHOLA DN 250mm - 2 PÇ
04- EXTREMIDADE PONTA/FLANGE F°F° JE DN 250mm - 2 PÇ
05- REGISTRO GAVETA F°F° BB DN 250mm - 2 PÇ
06- CURVA 90° F°F° JE BB DN 250mm - 2 PÇ
07- TÊ F°F° JE BBB DN 250 X 250mm - 1 PÇ
08- CRUZETA F°F° JE / PVC PBA BBBB DN 250 X 150mm - 1 PÇ

09- REDUÇÃO F°F° JE / PVC PBA PB DN 250 X 100mm - 1 PÇ
10- CAP F°F° JE DN 150mm - 3 PÇ
11- CAP PVC PBA DN 100mm - 1 PÇ
12- CAP PVC PBA DN 50mm - 1 PÇ
13- CAIXA F°F° P/ REGISTRO C/ TAMPA ARTICULADA P/ RUA - PADRÃO CEDAE - 5 PÇ

(*) PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES EM RAZÃO DE POSSÍVEIS INTERFERÊNCIAS

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 N. 22.872/96 - ART. 15

ANEXO V – DECLARAÇÃO ENEL

ANEXO VI - DPE E DECLARAÇÃO HABITE-SE DE ESGOTO SANITÁRIO

NOVA CEDAE

DPE –046/07 SG

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO — GLE

IMÓVEL:

TIPO: Centro Empresarial

PROPRIETÁRIO: A B L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Kennedy, nº 425

LOCALIDADE: Centro MUNICÍPIO: São Gonçalo

INTERESSADO:

NOME: **Aldecir Ferreira da Silva**

QUALIFICAÇÃO **Despachante**

ENDEREÇO: **Rua São João, 119 – Centro - Niterói**

TRATA-SE:

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

OBSERVAÇÕES:

1. Nesta página, todos os campos deverão ser obrigatoriamente preenchidos;
2. Para o preenchimento em questão, deverão ser observadas as exigências assinaladas;
3. Esta declaração é válida por 6 (seis) meses após aprovação.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

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

COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

CEDAE

DECLARAÇÃO PARA "HABITE-SE"

Nº 10426	
Emitente: GLE 5	Data: 27 / 09 / 2010
F.S.S.	F. C. P. 04 / 09

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

em nome de CR2 SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA

está com as INSTALAÇOES PREDIAIS DE Esgoto Sanitário

legalizadas nesta Companhia em 27 / 09 / 2010

Matrícula(s): 0657853-4

Eng.º Chefe
(Carimbo)
Marco A. B. Chacon
CEDAE - GLE-5
MAT. 13.10-9

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

1ª Via - Branca - Usuário — 2ª Via - Rosa - Arquivo do Órgão Emitente
3ª Via - Amarela - Anexar à FSS ou LIP

06.977/02 90 Bls. 50 x 3 - 10.141 a 14.640 FEV/84 - CFC - 1/13

ANEXO VII - ART EIV

2ª Via - CONTRATANTE

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

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

ART de Obra ou Serviço
2020180168272

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

1. Responsável Técnico

ANTONIO CARVALHO ALVES

Título profissional:
ENGENHEIRO AGRICOLA
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **2008365719**

Registro: **2010111963**

Empresa contratada:
-

Registro: **-**

2. Dados do contrato

Contratante: **SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** CPF/CNPJ: **08323866000145**

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY N°: **425**

Complemento: **-** Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO** UF: **RJ** CEP: **24445000**

3. Dados da cbra/serviço

AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY N°: **425**

Complemento: **-** Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO GONCALO** UF: **RJ** CEP: **24445000**

Data de Início: **01/08/2018** Previsão de término: **30/09/2018** Valor do contrato: **R$ 6.000,00**

Número documento: **PTC-13.92/2018**

4. Atividade técnica

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

24 ESTUDO
86 LEVANTAMENTO DE DADOS TECNICOS
41 EDIFICACAO COMERCIAL

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

5. Observações

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

6. Declarações

7. Entidade de classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de ____

ANTONIO CARVALHO ALVES - 10251733769

SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - 08323866000145

9. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

Valor ART: **R$82,94** Registrada em **03/09/2018** Valor Pago **R$82,94** Nosso Número: **28078570000270636**

ANEXO VIII – RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 56/2019

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

RELATÓRIO DE VISTORIA	Nº 56/2019
RAZÃO SOCIAL: **SAGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**	
ENDEREÇO: **AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, 425**	CNPJ: **08.323.866/0001-45**
BAIRRO: **CENTRO**	MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO
MOTIVO / ASSUNTO: **LICENÇA PRÉVIA**	PROCESSO: **14.967/2018**
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: **22°49'19.9"S 43°02'46.1"W**	Nº DA ORDEM DE SERVIÇO: **25/2019**
CONTATO / CARGO:	TELEFONE:
TÉCNICO / CARGO: **ROBERTA FARIAS SOUZA / TÉCNICA DE MEIO AMBIENTE; VITOR DINIZ LICURCI DE MELLO / FISCAL DE MEIO AMBIENTE.**	DATA DA VISTORIA: **07/02/2019 ÀS 12:20H**

1 - OBJETIVO

Vistoria realizada objetivando averiguar as características gerais de área para acréscimo do Shopping Partage, na Avenida Presidente Kennedy, nº 425, bairro Centro, município de São Gonçalo – RJ, no que tange as intervenções previstas e o potencial de seu impacto em face da sua utilização, serviços e recursos naturais.

2 – VISTORIA

A vistoria foi executada pelos servidores da SEMMA, Roberta Farias Souza – matrícula: 22421, e Vitor Diniz Licurci de Mello, às 12:20h do dia 07 de fevereiro de 2019, atendendo a Ordem de Serviço nº 025/2019, da Coordenação de Licenciamento Ambiental.

Constatou-se que se trata de um terreno com área total de aproximadamente 6.200 m², cujas coordenadas geográficas são 22°49'19.9"S 43°02'46.1"W, nos fundos do Shopping Partage. O projeto prevê a construção de uma torre com 15 pavimentos, contemplando nessa estrutura 3 pavimentos destinados ao estacionamento de 1.147 veículos e 3 pavimentos destinados a salas comerciais, totalizando 305 lojas e 449 salas comerciais.

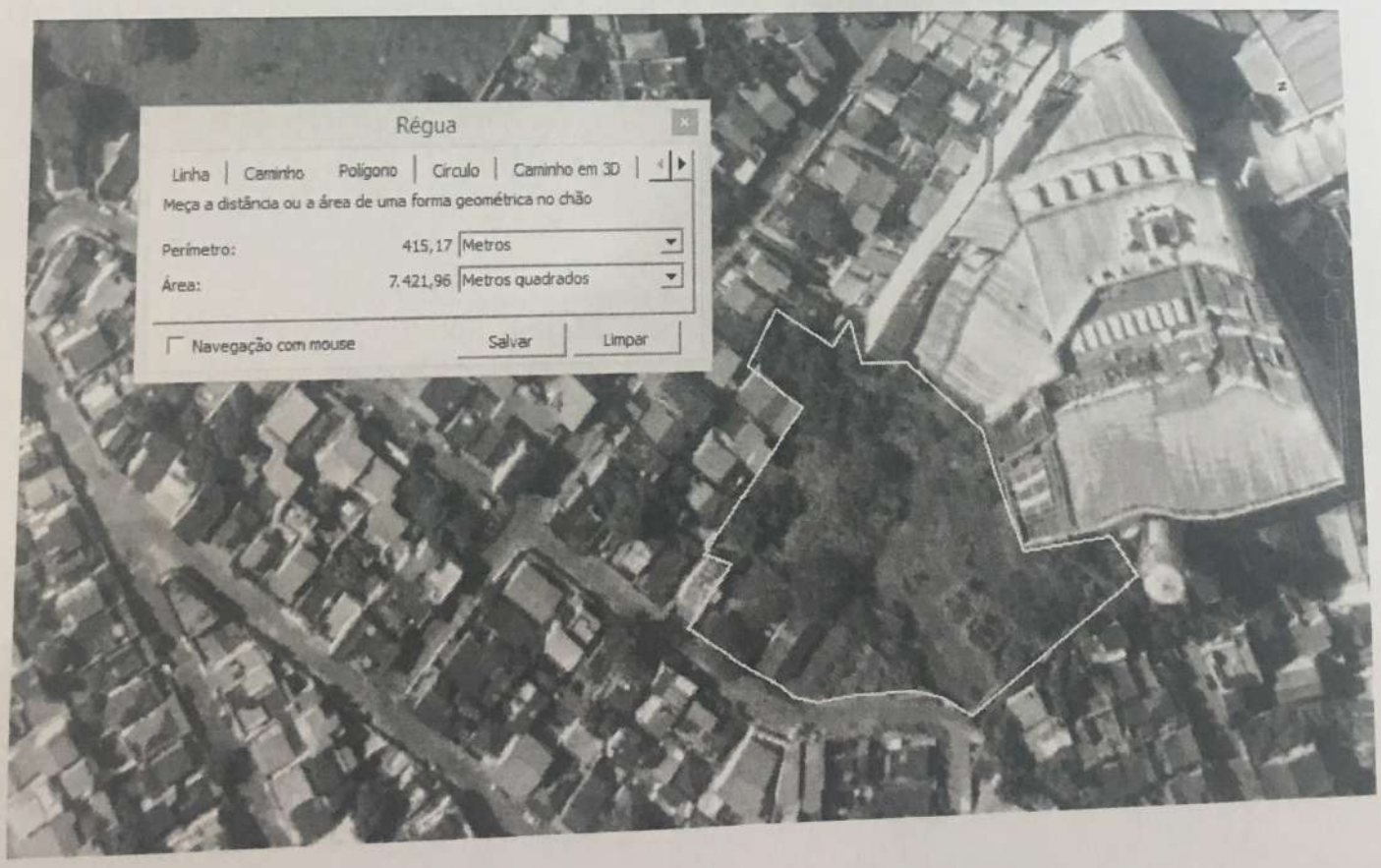
O uso do solo nas proximidades constitui-se por unidades residenciais unifamiliares, atividades comerciais e serviços, havendo equipamentos públicos, como abastecimento de energia elétrica, limpeza urbana e linhas de transporte público coletivo.

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

O terreno possui terreno declive acentuado para baixo. O solo possui afloramento rochoso em alguns pontos, apresentando uma fina camada de solo argiloso, possibilitando o desenvolvimento de vegetação no local.

Constatou-se a existência de vegetação predominantemente exótica e de espécies invasoras, em quantidade superior a 20 unidades arbóreas. Ademais, salienta-se que não foi observado nenhum corpo hídrico no interior da área vistoriada.

3 - AVALIAÇÃO, SUGESTÕES E CONCLUSÃO

Após averiguação das informações e documentos apresentados no processo administrativo nº 14.967/18, faz-se pertinente notificar o requerente a apresentar inventário florístico com a devida ART

ACERVO FOTOGRÁFICO