

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



**PLB 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Condomínio Residencial Unifamiliar

Rua Arlindo Chaves, S/n.º Lote 2 – Bairro: Outeiro das pedras, Itaboraí/ RJ

Novembro/2024

Imagem 2024 Airbus

Av. Vinte e Dois de Maio

# SUMÁRIO

## Sumário

<b>1 - Introdução e Responsável Técnico .....</b>	<b>5</b>
<b>2- Caracterização do Empreendimento .....</b>	<b>6</b>
2.1- Identificação da Empresa .....	6
2.2-Identificação do Empreendimento .....	6
2.3-Titularidade do local do Empreendimento .....	6
2.4-Tipo de uso do Empreendimento .....	7
2.5-Regime de funcionamento.....	7
2.6-Descrição da Obra.....	7
<b>3- Planta de Situação do Empreendimento .....</b>	<b>8</b>
<b>4 - Certidão de Zoneamento .....</b>	<b>9</b>
<b>5 - Parâmetros Urbanísticos, edílios e ambientais .....</b>	<b>10</b>
<b>6 - Levantamento Planialtimétrico .....</b>	<b>12</b>
<b>7 - Planta de Implantação .....</b>	<b>13</b>
<b>8 - Volumetrias, perspectivas e/ou outras representações .....</b>	<b>14</b>
<b>9 - Registro Fotográfico dos Vértices do Empreendimento .....</b>	<b>15</b>
<b>10 – Cronograma de Obras .....</b>	<b>16</b>
<b>11 – Planta a ser doada ao Município .....</b>	<b>16</b>
<b>12 – Caracterização da Área de Influência.....</b>	<b>17</b>
12.1-Planta da Área de Influência Imediata.....	17
<b>13 – Área de Influência Mediata .....</b>	<b>19</b>
<b>14 – Eixos Temáticos: Adensamento e Perfil Populacional.....</b>	<b>22</b>
<b>15 – Eixos Temáticos: Equipamentos Comunitários .....</b>	<b>23</b>
15.1-Serviços de Educação.....	23
15.2-Serviços de Cultura.....	24
15.2.1- Capela da Fazenda de Itapacoará .....	24
15.2.2 - Casa Heloisa Alberto Torres .....	24
15.2.3 - Igreja Matriz de São João Batista .....	25
15.2.4 – Casa da Câmara Municipal e Cadeia .....	25
15.2.5 – Ruínas do Convento São Boaventura.....	26
15.2.6 – Palacete Visconde de Itaboraí.....	26
15.2.7 – Igreja Nosso Senhor do Bonfim.....	27

15.2.8 – Parque Paleontológico de São José .....	27
15.2.9 – Biblioteca Joaquim Manoel de Macedo.....	28
15.3 -Serviços de Esporte e Lazer .....	29
15.3.1. – Campo de Futebol Joaquim Oliveira.....	29
15.3.2 – Campo de Futebol Vera Gol .....	29
15.3.3 – Praça do Outeiro das Pedras.....	30
15.4 -Serviços de Saúde .....	31
15.4.1 –UBS Maria Aparecida .....	31
15.4.2 –UBS Edith Maria .....	31
15.4.3 –UBS Santo Expedito .....	31
15.4.3 –UBS Sadi Ribeiro Gomes .....	32
15.4.3 –UBS Valdober Souza Machado .....	32
15.4.3 –UBS Maria Ferreira dos Santos.....	32
15.5 -Segurança .....	33
15.5.1 – Corpos de Bombeiros Militar de Itaboraí .....	34
15.5.2 – 35º Batalhão de Polícia Militar.....	34
15.5.3 – 71ª Delegacia Policial.....	34
<b>16 – Eixos Temáticos: Infraestrutura Urbana.....</b>	<b>35</b>
16.1 – Abastecimento de Água.....	35
16.2 – Abastecimento de Esgoto .....	37
16.3 – Energia Elétrica .....	39
16.4 – Coleta de Resíduos .....	40
16.5 – Drenagem de Águas Pluviais.....	41
16.6 – Gás Canalizado .....	42
<b>17 – Eixos Temáticos: Aspectos Socioambientais .....</b>	<b>43</b>
17.1 – Microclima.....	43
17.2 – Recursos Hídricos.....	45
17.3 – Iluminação e Ventilação.....	46
17.4 – Insolação .....	50
17.5 – Qualidade do Ar.....	54
17.6 – Geração de Sons e Ruídos.....	55
17.7 – Patrimônio Natural e Paisagem Urbana.....	55
17.8 – Patrimônio Cultural e Populações Tradicionais .....	57
<b>18 – Eixos Temáticos: Mobilidade.....</b>	<b>58</b>
18.1 – Acessos.....	59
17.2 – Registro Fotográfico .....	61

17.3 – Calçadas .....	64
17.4 – Geração de Tráfego .....	66
17.5 – Transporte Coletivo .....	66
17.6 – Mobilidade Sustentável.....	68
<b>19 – Eixos Temáticos: Uso e Ocupação do Solo .....</b>	<b>69</b>
19.1 – Mapeamento do uso e ocupação do solo.....	69
19.2 – Valorização Imobiliária .....	71
<b>20 – Matriz de Impactos .....</b>	<b>72</b>
<b>21 – Observações Finais .....</b>	<b>87</b>



## 1 INTRODUÇÃO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

O presente estudo tem como objetivo apresentar, analisar e informar previamente ao órgão pertinente, os aspectos e impactos provenientes da implantação do empreendimento imobiliário na cidade de Itaboraí, com o intuito de manter o equilíbrio junto ao crescimento e expansão da cidade, garantindo minimamente a qualidade urbana, o ordenamento e um meio ambiente equilibrado e justo nos espaços urbanos.

O estatuto da cidade, através da Lei nº10.257 de 10 de junho de 2001 determina a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de política urbana municipal. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto a qualidade de vida da população residente na área de influência imediata e suas proximidades.

A Lei Municipal nº 2078/2008 determina a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no município de Itaboraí, estabelecendo que empreendimentos e atividades de significativa repercussão ambiental na infraestrutura urbana realizem o EIV, devido ao empreendimento se tratar de um pequeno agrupamento populacional.

A elaboração deste EIV, segue ao determinado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo através das orientações técnicas dispostas no Roteiro para a Elaboração de EIV (Residencial Multifamiliar).

**Responsável Técnico pela elaboração do EIV:**



**Igor Carvalho**

*Eng. Ambiental CREA RJ 201613370*

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME DO EMPREENDIMENTO	PLB2 área 2
RAZÃO SOCIAL	PLB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ	41.956.690/0001-34
RESPONSÁVEL LEGAL	Francisco Jose de Souza Fonseca
CPF	691.592.037-49
TELEFONE FIXO	-
TELEFONE CELULAR	(21) 99431-7077
E-MAIL	chicofonseca@realizaconstutora.com.br
ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA)	Av da Américas, 12900, BLC 2 Sala 607B
BREVE DESCRIÇÃO	Empreendimento Imobiliário de Construção de Condomínio Residencial Unifamiliar e Loteamento de imóveis próprios.

### 2.1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

NOME / RAZÃO SOCIAL	PLB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF / CNPJ	41.956.690/0001-34
ENDEREÇO	Avenida das Américas, nº 12900, sala 607 B – Recreio - RJ
TELEFONES	(21) 964038986
E-MAIL	chicofonseca@realizaconstutora.com.br
RESPONSÁVEL	Francisco Jose de Sousa Fonseca Filho

### 2.2- LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOGRADOURO	Rua Arlindo Chaves, SN
COMPLEMENTO	Área 2
BAIRRO	Outeiro das pedras
MUNICÍPIO	Itaboraí
DISTRITO	1º Distrito
Nº IPTU	205461-001
COORDENADAS DECIMAIS (MEIO DA TESTADA DO TERRENO)	N:7483023.53, E:718320.54

### 2.3- TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO	PLB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF / CNPJ	41.956.690/0001-34
Nº RGI	39.930

### 2.4- TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE PRINCIPAL	Empreendimento Imobiliário
PORTE	Sociedade Empresarial Limitada
TIPO DE USO	Residencial Multi Familiar
EXIGIDO EIA / RIMA?	Não

### 2.5- REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO


DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Canteiro de obras para construção de Condomínio vertical residencial composto por 04 blocos com 11 e 12 pavimentos, 368 unidades residenciais unifamiliares, com área total de 21.103,78m <sup>2</sup> .
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	Canteiro de obras: Horário comercial Condomínio: Horário Permanente.
PÚBLICO ALVO	População local predominante na fase de obras, e aderente ao perfil socioeconômico exigido para a aquisição dos imóveis disponíveis após a conclusão das obras.
INÍCIO DO FUNCIONAMENTO	Conforme Cronograma de Obras

### 2.6- DESCRIÇÃO DA OBRA

EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO?	x	SIM		NÃO
PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL?		SIM	x	NÃO
ESPECIFICAR	Não aplicável			
MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO	Terraplenagem e implantação de platôs. Construção de condomínio residencial executados em fundação e paredes de concreto. As unidades habitacionais possuem revestimento cerâmico, esquadrias de alumínio e madeira. Método construtivo tradicional de construção civil.			
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA?	Sim.			
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	Limpeza do terreno; Montagem do canteiro; Fundações; Superestrutura; Instalações Hidrossanitárias; Instalações Elétricas; Revestimentos; Forro de gesso; Pinturas e Coberturas.			



## 4 CERTIDÃO DE ZONEAMENTO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**Prefeitura Municipal de Itaboraí**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

# CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

PROCESSO SF- 6051/2022 DE 26/07/2022

De acordo com os dispositivos da Lei Complementar nº 252/2019 (Plano Diretor) e após informações do DPU – Departamento de Planejamento Urbano da SEMAU, CERTIFICO que o imóvel proposto a receber a instalação de Estação Rádio Base – ERB (torre), encontra-se inserido na **ZUD - Zona Urbana de Uso Diversificado ( 1.120 )** da Macrozona Urbana, na **ZURBE – Zona Urbana de Expansão ( 1.115 )**, e na **APP – Área Especial de Preservação Permanente de Rios ( 1.012 ) e ( 1.013 )** da Macrozona Urbana do 1º Distrito do Município de Itaboraí-RJ.

**Requerente:** PLB2 Empreendimentos Imobiliários Ltda..  
**CNPJ:** 41.956.690/0001-34

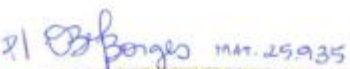
**Endereço do Imóvel:**  
Áreas de Terras situadas com parte no Bairro Rio Várzea e parte em Outeiro das Pedras, 1º Distrito de Itaboraí – RJ, com superfície de 167.351,00m².

**Cadastro PMI nº:** \*\*\*\*\*


**Registro de Imóveis Matrícula nº:** 39.930

**Obs. 1:** Toda execução de obras no âmbito do Município de Itaboraí deverá atender as disposições exigidas pelo Código Municipal de Obras – Lei Complementar nº 70/2008 e requerer o licenciamento ambiental conforme a Lei Complementar nº 71/2008 e Lei 2176/2010.  
**Obs. 2:** Esta Certidão não versa sobre possíveis restrições ambientais que possam incidir sobre a área em questão.  
**Obs. 3:** A emissão desta Certidão de Zoneamento não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do imóvel.  
**Obs. 4:** A presente Certidão, é válida por 01 ano (365 dias), a contar da presente data.

Itaboraí, 02 de Agosto de 2022.



**Maria de Fátima S. Rocha Braga**  
DPU – SEMAU  
Matrícula 45.289



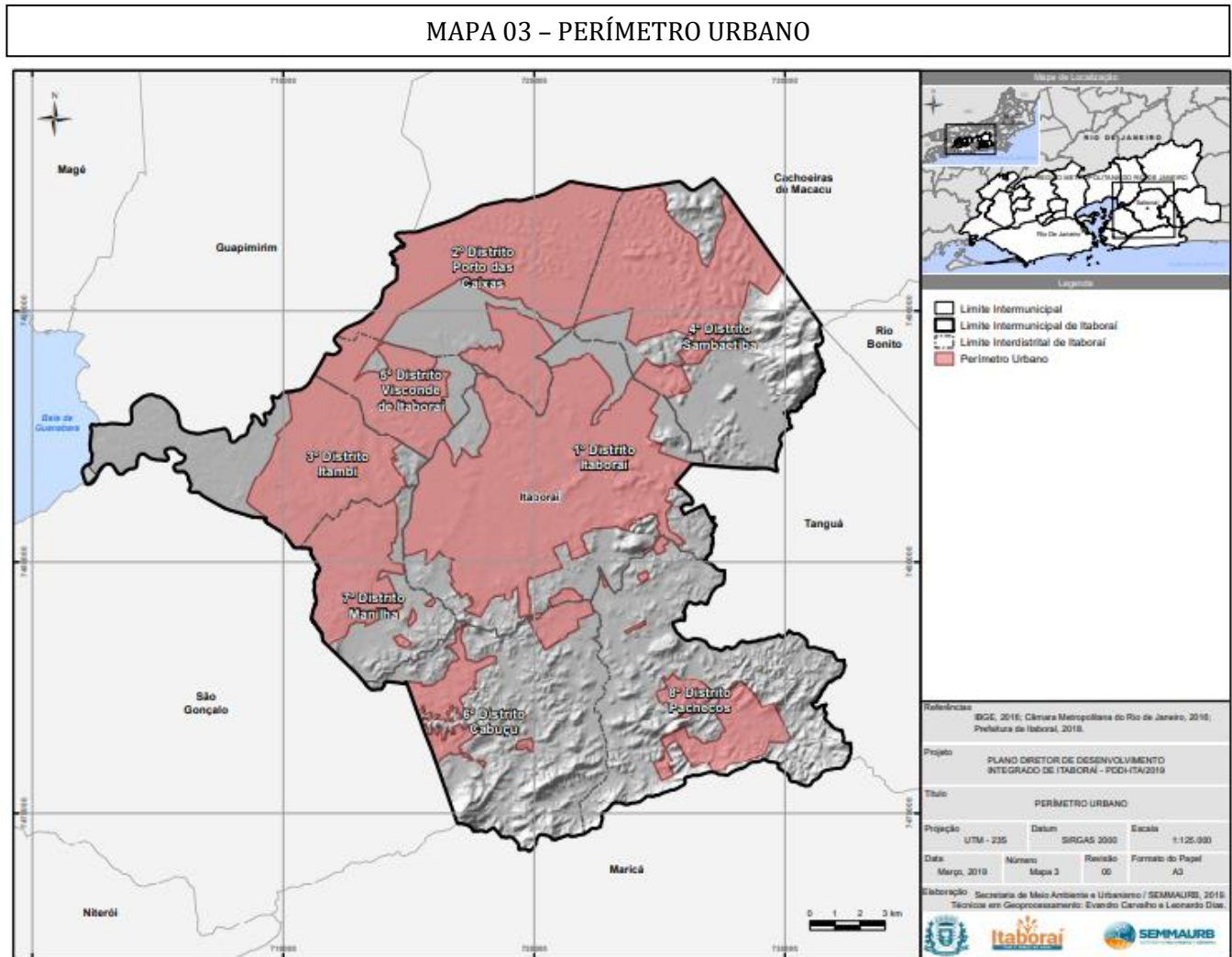
**Jhonatan Ferrarez**  
Secretário de Meio Ambiente e Urbanismo  
Matrícula 48.082

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo Avenida 22 de Maio nº 7.071,  
Venda das Pedras - Itaboraí - RJ - CEP: 24894-709 Contato: 2635-7041 Ramal: 207 - Certidão de Zoneamento SF-6051-2022.pdf



## 5 PARÂMETROS URBANÍSTICOS, EDIFÍCIOS E AMBIENTAIS

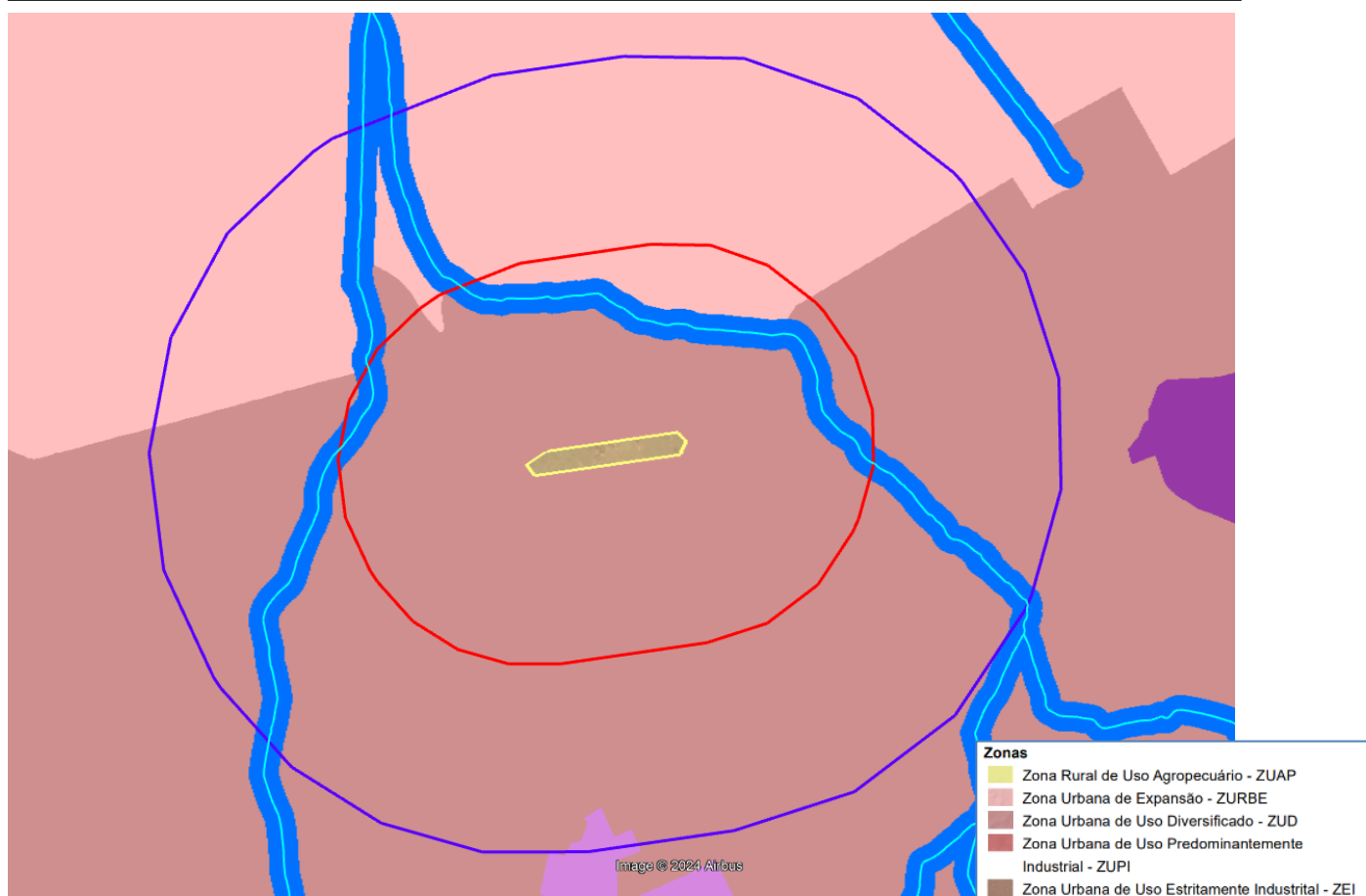
Conforme o Plano Diretor de Itaboraí define em seu Mapa 03, o empreendimento se localiza em perímetro urbano (IBGE, 2016 e Prefeitura de Itaboraí, 2018) do 1º Distrito de Itaboraí – Itaboraí.



A Macrozona urbana é definida no Plano Diretor pelo Art. 166: A Macrozona Urbana é caracterizada pela ocupação humana com a existência de equipamentos urbanos e sociais destinados às funções básicas como habitação, trabalho, circulação, recreação, saúde e educação, inseridas no perímetro urbano ou em núcleos passíveis de urbanização. O empreendimento está totalmente aderente as definições e funções pré-estabelecidas e respeitará a legislação urbanística aplicável, a hierarquização viária e o Plano Municipal de Mobilidade.

A área em questão está situada dentro da Macrozona Urbana e inserida em uma Zona Urbana de Uso Diversificado – ZUD. Conforme descrito abaixo:

MAPA 04 – ZONAS URBANAS CONFORME PLANO DIRETOR



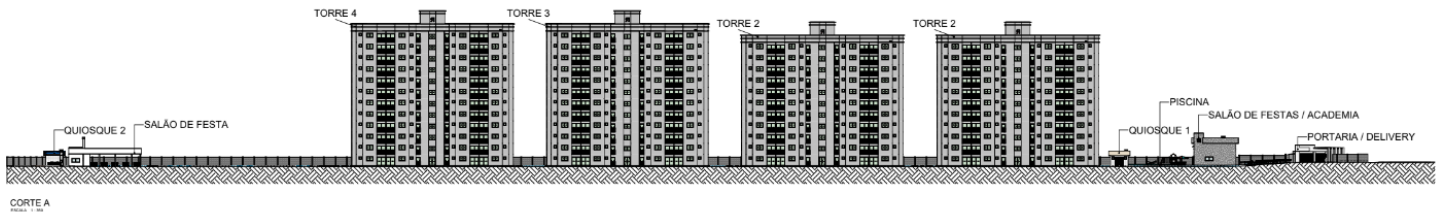
Conforme o Plano Diretor de Itaboraí, em seu Art 172 define a Zona Urbana de Uso Diversificado ZUD como:

Art. 172 - A Zona Urbana de Uso Diversificado (ZUD) – são áreas urbanizadas de forma consolidada ou em processo de consolidação localizadas ao longo das principais vias de circulação do município, com existência de usos diversificados destinados às funções urbanas básicas e aos estabelecimentos industriais não incômodos complementares às atividades cotidianas. Busca-se estimular alta densidade populacional como vetor de crescimento da cidade de expansão vertical e horizontal.

§1º - Em ZUDs, deverá ser estimulado o adensamento populacional como forma de dar melhor aproveitamento à infraestrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia, respeitando os parâmetros urbanísticos de cada área presentes na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Portanto o empreendimento está em total acordo com o Plano Diretor, pois estimula o adensamento populacional, melhor aproveitando a infraestrutura existente, equilibrando a relação entre oferta de empregos e moradia, pois utilizará mão de obra local durante a implantação e construção do condomínio. O empreendimento se destina a função urbana básica de moradia e contribui para incremento do vetor de crescimento de ordem vertical e horizontal, além da valorização imobiliária da região.

## 6 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO



Após a fase de desenho e concepção do empreendimento, houve o estudo de terraplenagem e levantamento planialtimétrico do solo, realizado por engenheiro cartógrafo, devidamente qualificado e registrado em conselho profissional, já apresentado anteriormente a Prefeitura Municipal de Itaboraí.

Abaixo a ART referente ao estudo de levantamento planialtimétrico:

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

**CREA-RJ**

**1. Responsável Técnico**  
**EDVALDO DOMINGOS BARBOSA**  
Título profissional:  
ENGENHEIRO CARTOGRAFO  
Empresa contratada:  
EP PROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA-ME

**2. Dados do contrato**  
Contratante: PLB 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
AVENIDA DAS AMERICAS  
Complemento: S/C 2 SAL 9878  
Cidade: RIO DE JANEIRO  
Contrato: 11-83  
Valor do Contrato: R\$ 4.698,89  
CPF/CNPJ: 4195880000134  
Bairro: BARRA DA TIJUCA Nº: 12000  
UF: RJ CEP: 2279762  
Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

**3. Dados da Obra/Serviço**  
RUA ARLINDO CHAVES  
Complemento: -  
Cidade: ITABORAÍ  
Data de Início: 07/04/2023 Previsão de término: 07/05/2023  
Finalidade: INFRAESTRUTURA  
Proprietário: PLB 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CPF/CNPJ: 4195880000134  
Bairro: OUTERO DAS PEDRAS Nº: 8/N  
UF: RJ CEP: 24812000

**4. Atividade técnica**  
39 MENSURACAO  
73 OUTROS  
75 GALERIA  
Quantidade: 1,00 Unidade: m Pavimento: -

**5. Observações**  
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART  
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL COM CADASTRAMENTO DA REDE DE AGUAS PLUVIAIS EXISTENTE

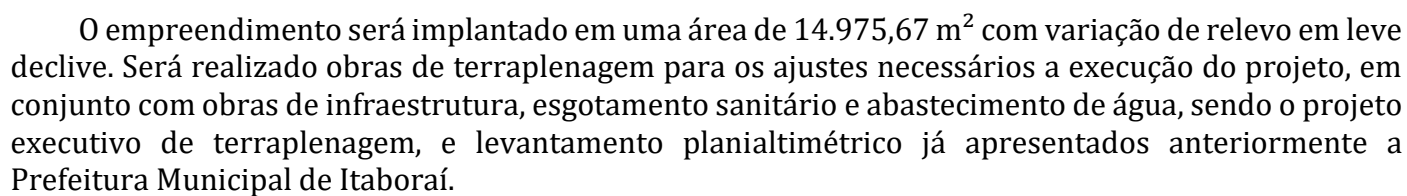
**6. Declarações**

**7. Entidade de classe**  
CREA-RJ

**8. Assinatura**  
EDVALDO DOMINGOS BARBOSA  
RUA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME  
Valor ART: R\$10,00 Registrado em: 09/04/2023

**9. Informações**  
A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ao conselho no site do Crea-RJ.  
A validade desta documento pode ser verificada no site: [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade).  
A guarda de via autizada da ART não é responsabilidade do profissional e do contratado com o objetivo de documentar a validade contratual.  
www.crea-rj.org.br  
Tel: (21) 2479-5067  
Rua Buenos Aires, 45 - São do Brasil - RJ  
Valor Pago: R\$10,00  
Número Histórico: 20230308170207

## MAPA 05 – PLANTA DE IMPLANTAÇÃO





## 8 VOLUMETRIAS, PERSPECTIVAS E OUTRAS APRESENTAÇÕES

### Cálculo de volumes:

O procedimento de cálculo de volumes, se tornam automatizados devido a uso de softwares especializados para a elaboração de projetos.

Equação 1 – Método da média das áreas para cálculo de volumes

$$V_{X,Y} = \frac{S_X + S_Y}{2} * D_{X,Y}$$

Onde:

Sx e Sy: Área da seção (m²)

Dx,y: Distância entre as seções (m²)

Vx,y: Volumes (m³)

Figura 1 - Fórmula para Cálculo de Volumes

Os volumes de movimentação de terra apurados foram:

Movimentação de Terra	Volume Geométrico (m³)	Fator	Volume Majorado (m³)	Bota-fora/Importe
Volume de corte executivo:	21.850,65	1,00	21.850,65	
Volume de aterro executivo:	18.588,55	1,00	18.588,55	
Volume de importe/bota fora de material:	- 3.262,10	1,00	3.262,10	BOTA-FORA
Volume de corte executivo (com fator de majoração):	21.850,65	1,25	27.313,31	
Volume de aterro executivo (com fator de majoração):	18.588,55	0,85	21.868,88	
Volume de importe/bota fora de material (com fator de majoração):	18,23	1,00	18,23	IMPORTE
Volume de limpeza executivo:	2.405,40	1,00	2.405,40	BOTA-FORA
Volume de transporte de movimentação externa - importe (com fator de majoração):	18,23	1,25	22,79	IMPORTE
Volume de transporte de movimentação externa - bota fora (com fator de majoração):	-	1,25	-	BOTA-FORA
Volume de transporte de movimentação interna (com fator de majoração):	21.850,65	1,25	27.313,31	APROVEITAMENTO

Figura 2 - Volumes constantes no Projeto de Terraplanagem.



## 9 REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS VÉRTICES DO EMPREENDIMENTO



*Figura 4 - M1A – Rua Arlindo Chaves - Outeiro das Pedras – N:7483023.53, E:718320.54*



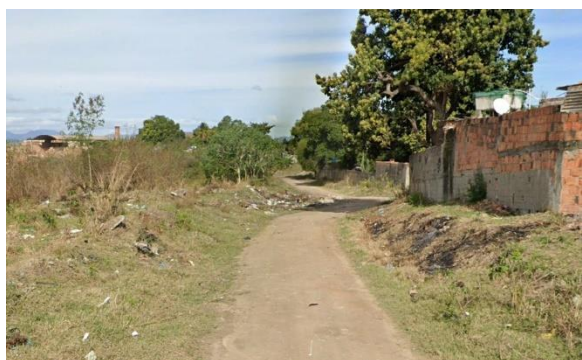
*Figura 5- M15 – Rua Afonso Melo – Outeiro das Pedras – N:7483091.80, E:718642.07*



*Figura 6- M2C – Limítrofe com o Condomínio Veneza -Outeiro das Pedras – N:7483110.02, E:718624.16*



*Figura 7 - Visão quadrante Sul*



*Figura 8- M2A - Rua Arlindo Chaves - Outeiro das Pedras - N:7483046.54, E:718305.29*



*Figura 9 - Visão quadrante Norte*

Para uma melhor compreensão e entendimento da paisagem local, prioriza-se o entorno através da vista pelas vias locais. Pelos quadrantes NE e SE observa-se maior adensamento populacional e os quadrantes SO e NO são áreas livres e não habitadas. O vértice M2C – N: 7483110.02, E: 718624.16 faz fronteira com o limite de área do condomínio Residencial Veneza, não sendo possível registros fotográficos do nível do solo. Os demais vértices estão localizados em pontos não habitados, sem arrumamentos e com difícil acesso.

As localizações e coordenadas dos demais vértices estão devidamente declaradas na escritura de registro do imóvel, já apresentado anteriormente a Prefeitura Municipal de Itaboraí.

## 10 CRONOGRAMA DE OBRAS

REALIZA	OBRA: PLB2 CONDOMINIO 2	CIDADE: ITABORAÍ
Mês	Grupo	Início
1 e 2	LIMPEZA DE TERRENO	nov/24
1 e 2	MONTAGEM DO CANTEIRO DE OBRAS	nov/24
3, 4, 5, 6 e 7	FUNDAÇÕES	jan/25
7, 8 e 9	SUPERESTRUTURA	mai/25
9, 10 e 11	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	jul/25
11, 12 e 13	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	out/25
14, 15 e 16	REVESTIMENTOS	jan/26
16, 17 e 18	FORRO DE GESSO	mar/26
19, 20 e 21	PINTURAS	jun/26
22, 23 e 24	COBERTURAS	set/26

O Cronograma de obras seguem conforme o adamento e avanço do projeto executivo, podendo sofrer alterações antecipadas ou proteladas a depender dos ajustes definidos pela engenharia e demais atores envolvidos. Observa-se as etapas iniciais, principais e as conclusivas.

## 11 PLANTA AÉREA A SER DOADA AO MUNICÍPIO

Não se aplica ao empreendimento.



## 12 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

### 12.1. ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA DO EMPREENDIMENTO

MAPA 06 – ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA DO EMPREENDIMENTO



Área de Influência Imediata está delimitada conforme as orientações técnicas para a elaboração do EIV, disponível no portal da Prefeitura de Itaboraí. Considerado um raio de 400 metros a partir do perímetro limítrofe do empreendimento.

A região é predominantemente residencial, com diversos trechos residenciais multifamiliares, blocos de apartamentos e demais edificações com pequenos comércios e serviços geralmente voltadas para o atendimento da demanda local. O gabarito predominante é na maior parte de 1 a 2 pavimentos e poucas construções acima de 3 pavimentos. Destaque para um condomínio de características semelhantes ao objeto do estudo, formado por 8 blocos de prédios com apartamentos.

A maior parte dos terrenos limítrofes se encontram vazios, sem ocupação. As principais vias da região são: Av. 22 de maio e Av. Dr Elias de Miranda que recebem as ruas transversais longitudinais do entorno do empreendimento. A Av. 22 de maio liga o empreendimento ao Centro de Itaboraí. Não existem rodovias dentro do raio de 400 metros, nem pelos limites do empreendimento, nem vias de maior fluxo de veículos.



Não existe área de conservação ambiental, nem zona de amortecimento dentro da Área de Influência Imediata. Importante ressaltar a presença de diversos condomínios residenciais na região, indicando a aderência do empreendimento com as edificações e características da Área de Influência Imediata e a urbanização do entorno.

O empreendimento está em acordo aos conceitos definidos pelo Plano Diretor ao se localizar em uma Zona Urbana de Uso Diversificado. Portanto, não irá emitir impactos ambientais significativos no entorno do condomínio, nem dentro dos raios de influência imediata definidos em acordo com as orientações técnicas do Estudo de Impacto de Vizinhança.

MAPA 07 – ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA – ÁREAS OCUPADAS E ÁREAS VERDES





### 13 ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA DO EMPREENDIMENTO

MAPA 07 – ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA DO EMPREENDIMENTO



Área de Influência Mediata está delimitada conforme as orientações técnicas para a elaboração do EIV, disponível no portal da Prefeitura de Itaboraí. Considerado um raio de 800 metros a partir do perímetro do empreendimento.

A área em questão mantém os mesmos moldes do perímetro imediato, com predominância residencial uni e multifamiliar. Detalhe para o trecho da avenida 22 de maio, principal via da região, que compreende 1.091 metros de extensão dentro da área mediata do empreendimento. O condomínio residencial a ser implantado pelo empreendimento, não apresenta impacto significativo dentro da área mediata. Destaque para a presença de 02 condomínios residenciais de grande porte: Condomínio Veneza I e II e do Cemitério privado Parque da Paz. Presença de 02 cerâmicas de grande porte dentro dos limites de Área de Influência Mediata.



Ainda dentro dos limites da área mediata, existem duas zonas urbanísticas distintas:

MAPA 08 – ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA – ZONEAMENTO (ZUD E ZURBE)



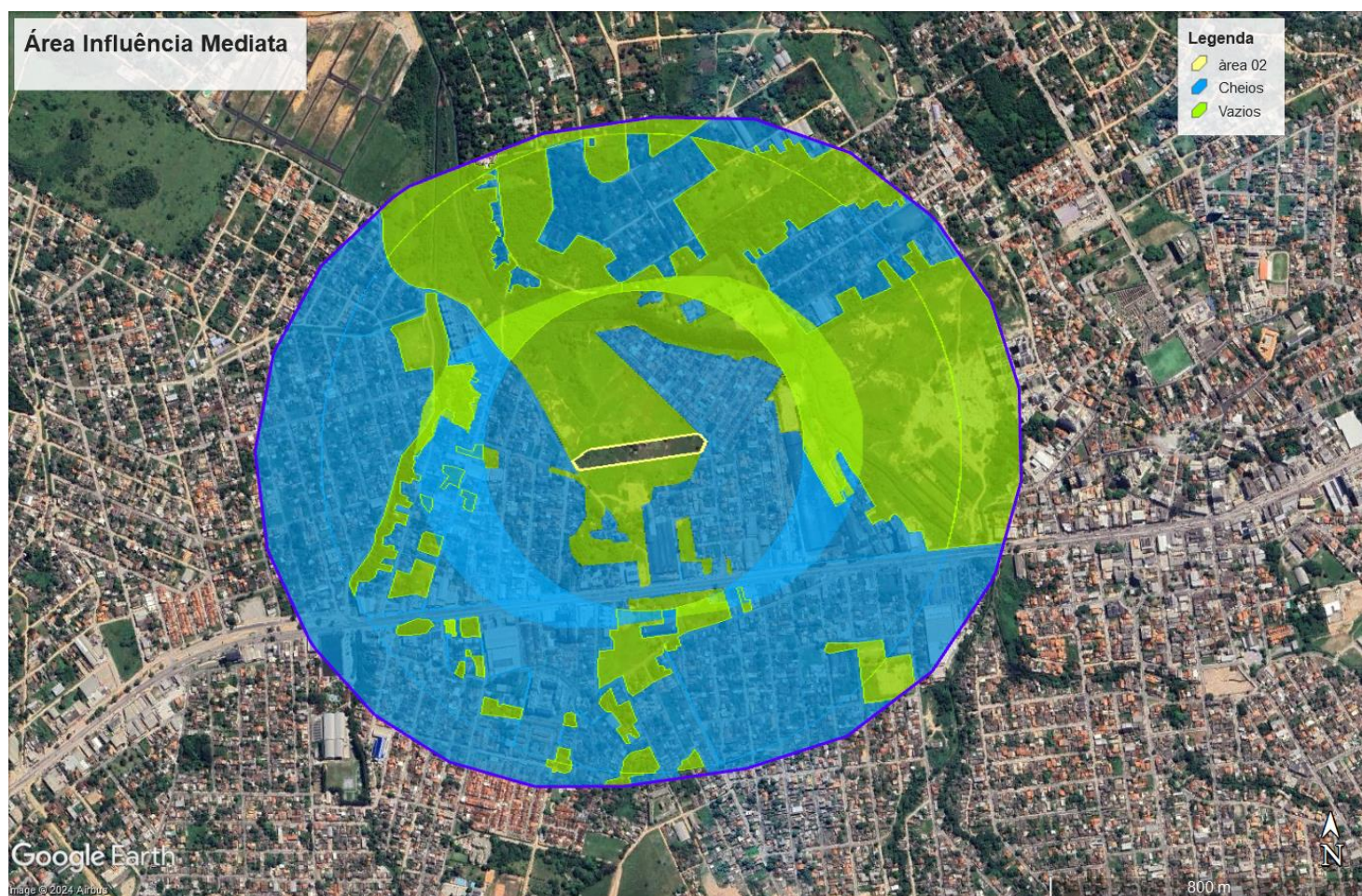
Conforme o Plano Diretor de Itaboraí define, as duas zonas que compreendem a área de influência mediata são:

Art. 147 - Área Especial de Preservação Permanente e Proteção Integral (APP) – são áreas pertencentes às unidades de conservação da natureza de proteção integral instituídas pelo município, Estado ou União e aquelas caracterizadas independentemente de sua localização, em Zonas Rurais ou Urbanas, pelos seguintes recursos naturais ou artificiais.

Art. 171 - A Zona Urbana de Expansão (ZURBE): São áreas destinadas à ampliação da urbanização do território com baixa e média densidade populacional e como vetor de crescimento da cidade de expansão horizontal

Art. 172 - A Zona Urbana de Uso Diversificado (ZUD) – são áreas urbanizadas de forma consolidada ou em processo de consolidação localizadas ao longo das principais vias de circulação do município, com existência de usos diversificados destinados às funções urbanas básicas e aos estabelecimentos industriais não incômodos complementares às atividades cotidianas. Busca-se estimular alta densidade populacional como vetor de crescimento da cidade de expansão vertical e horizontal

## MAPA 09 – ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA – ÁREAS OCUPADAS E ÁREAS VERDES



Conclui-se que o empreendimento está aderente aos preceitos balizados pelo Plano Diretor, sendo portanto de impacto pouco relevante da parte ambiental e urbanística para a população do entorno imediato e mediato do condomínio, pelo fato de já existirem empreendimentos semelhantes, com a mesma finalidade de uso do solo. Os métodos construtivos e a rotina operacional do condomínio seguem os mesmos formatos já anteriormente analisados e aprovados através de estudos de impacto de vizinhança anteriores. O Plano Diretor estimula o adensamento, o incremento da infraestrutura e a urbanização da região, podendo citar a valorização imobiliária como um impacto positivo gerado pelo empreendimento, desde a fase de obras, até a ocupação total de suas unidades.

## 14 EIXOS TEMÁTICOS - ADENSAMENTO E PERFIL POPULACIONAL

DADOS PERTINENTES	
DADOS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	
ÁREA INFLUÊNCIA IMEDIATA (KM <sup>2</sup> )	0,5 km <sup>2</sup>
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA	260,8 habitantes   Censo 2022 (521,60 hab/km <sup>2</sup> )
RENDA PER CAPITA MÉDIA	R\$ 660,00 per capita em 37,70%   Censo 2010 IBGE (Itaboraí)
PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS	
QUANTIDADE MÉDIA DE MORADORES	1.536 pessoas (Com média de 04 pessoas/unidade habitacional)
QUANTIDADE MÉDIA DE FUNCIONÁRIOS	Variável
QUANTIDADE MÉDIA DE VISITANTES	Variável
PARA DEMAIS EMPREENDIMENTOS	
QUANTIDADE MÉDIA FUNCIONÁRIOS	Não aplicável
QUANTIDADE MÉDIA DE USUÁRIOS	Variável
ESTIMATIVA DE ADENSAMENTO POPULACIONAL PELO EMPREENDIMENTO NA AID	
<p>Para estimativa da população do novo empreendimento foram considerados os seguintes requisitos:</p> <p><b>População Fixa – 1.536 pessoas</b>  Moradores – 1.536 pessoas, sendo a média de 04 pessoas por unidade habitacional.  Funcionários fixos do empreendimento – Variável (média de funcionários em horário comercial)</p> <p><b>População Flutuante – 122,8 pessoas</b>  Visitantes – Estimado: 0,08/pessoa = (1.536 x 0,08) = 122,8 visitantes  Empregados das unidades residenciais – Não aplicável (Variável)  Fornecedores – Não aplicável (Variável)</p> <p><b>População da Área de Influência Imediata:</b>  Considerando os requisitos previstos no Plano Diretor de Itaboraí, sendo “Raio de 400,00 m, a contar de todas as divisas do terreno”, a área de Influência Imediata é de 0,5 km<sup>2</sup>. Considerando ainda, que o Censo de 2022 prevê para o município de Itaboraí 521,60 habitantes / km<sup>2</sup>, temos que a população estimada da Área de Influência Imediata é de 260,8 habitantes por Km<sup>2</sup>. Importante destacar que não há vizinhança no entorno da área a ser construída, portanto esta é uma estimativa aproximada.</p> <p>O incremento populacional flutuante do novo empreendimento na Área de Influência Imediata será pouco significativo devido a grande parte da área do estudo ser composta de conjuntos multifamiliares, bem como empreendimentos semelhantes próximos. Outros usos identificados são: centro municipal de ensino infantil e CIEP, AC CDD Itaboraí, Campo de futebol, residências unifamiliares, pequenos comércios e serviços diversos.</p>	



## 15 EIXOS TEMÁTICOS - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

### 15.1. Serviços de Educação:

Segundo dados IBGE para o município de Itaboraí, em 2010, a taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade era de 97,1%. Na comparação com outros municípios do estado, ficava na posição 64 de 92. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava na posição 3514 de 5570. Em relação ao IDEB, no ano de 2021, para os anos iniciais do ensino fundamental na rede pública era 5,2 e para os anos finais, de 4,5. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 63 e 67 de 92. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava nas posições 3296 e 3358 de 5570. Para o ensino fundamental existem 122 estabelecimentos e para o ensino médio são 30 escolas. Dentro da Área de Influência Imediata, temos os seguintes equipamentos comunitários públicos:

Anexo do Centro Municipal de Ensino Infantil CEMEI Maria das Dores Pereira Bezerra na rua Rua Vilma, nº 273 – Outeiro das Pedras – Itaboraí.

Estabelecimentos privados temos: CESP-Centro Educacional Sanmartin Perez na rua Nair Cruz, 24 Outeiro das Pedras – Itaboraí. Não existem estabelecimentos de ensino superior dentro do limite de influência imediata do empreendimento.

MAPA 10 – ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO



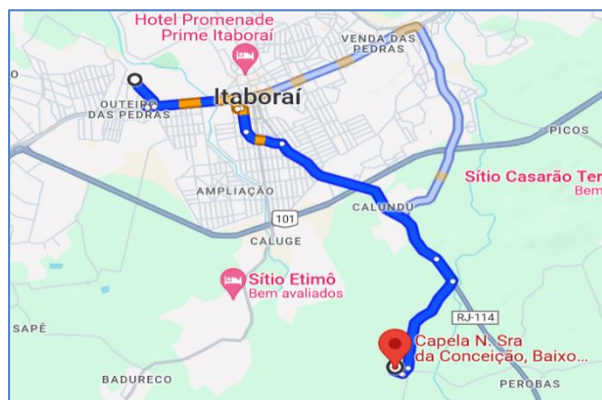


## 15.2. Serviços de Cultura:

A cidade de Itaboraí conta com diversos patrimônios culturais tombados:

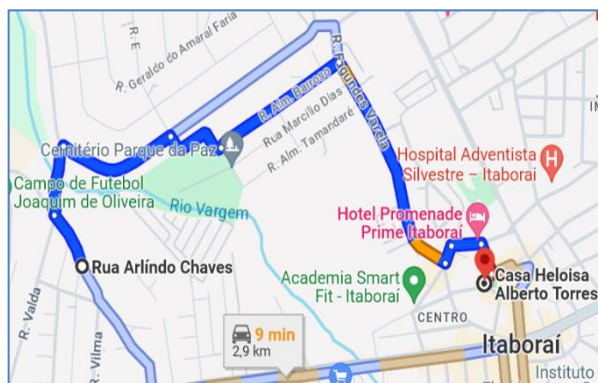
### 15.2.1. Capela da Fazenda de Itapacoará:

A capela situa-se numa pequena elevação das terras da Fazenda Itapacoará numa posição de dominância dentro da região. A distância entre o empreendimento e a Capela da Fazenda de Itapacoará é de aproximadamente 8,2km.



### 15.2.2. Casa Heloisa Alberto Torres:

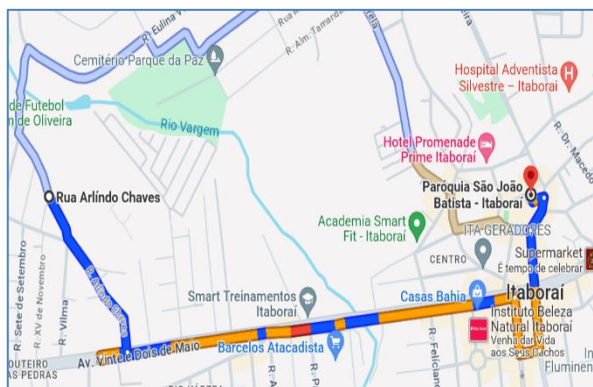
O sobrado do século XVIII, antiga residência da família Alberto Torres. A distância do empreendimento até a Casa Heloisa Alberto Torres é de aproximadamente 2,9km.





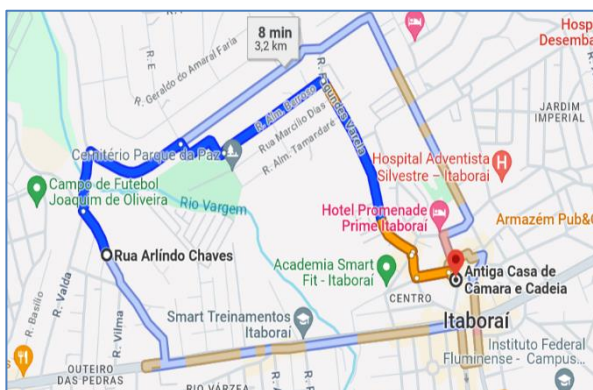
### 15.2.3. Igreja Matriz de São João Batista:

Tombada como Patrimônio Histórico Nacional pelo IPHAN em 1970, tem a sua origem em 1672, com a construção de uma capela por João Vaz Pereira sob a invocação de São João. A distância do empreendimento até a Igreja Matriz de São João Batista é de aproximadamente 2,8 km.



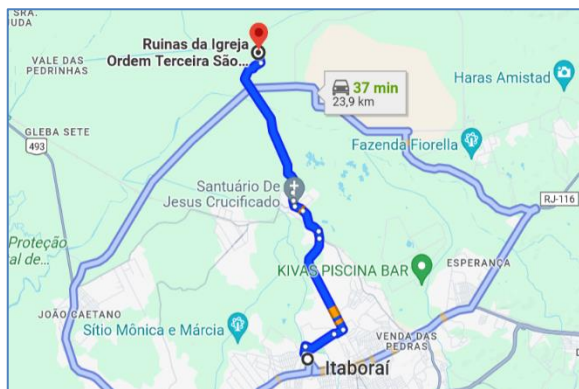
### 15.2.4. Casa da Câmara Municipal e Cadeia:

O edifício foi construído em 1840 para abrigar a Casa de Câmara e Cadeia Pública da recém criada vila de São João de Itaboraí. O prédio de arquitetura neoclássica foi restaurado e tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac) em 1979. A distância do empreendimento até a Casa da Câmara Municipal e Cadeia é de aproximadamente 3,2 km.



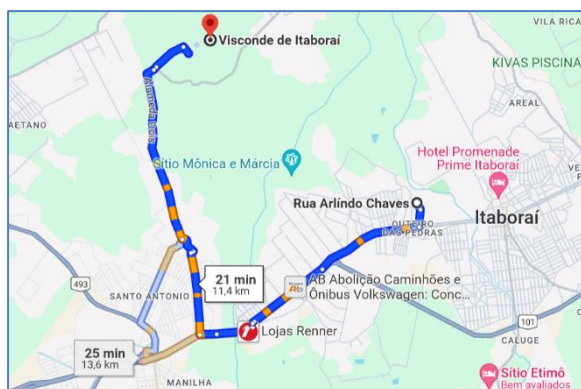
### 15.2.5. Ruínas do Convento São Boaventura:

Envolvidas por um cenário natural de extrema beleza, as ruínas do convento se destacam majestosas no sítio, onde existiu no século XVIII a antiga Vila de Santo Antônio de Sá. A distância do empreendimento até as Ruínas do Convento São Boaventura é de aproximadamente 23,9 km.



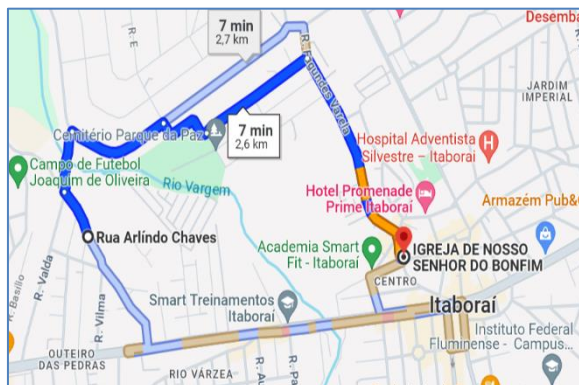
### 15.2.6. Palacete Visconde de Itaboraí:

Foi a residência de Joaquim José de Rodrigues Torres, o Visconde de Itaboraí, primeiro presidente da província do Rio de Janeiro e ministro do Segundo Império, servia de hospedagem para a Família Real quando visitava as terras de Itaboraí. A distância do empreendimento até o Palacete Visconde de Itaboraí é de aproximadamente 11,4 km.



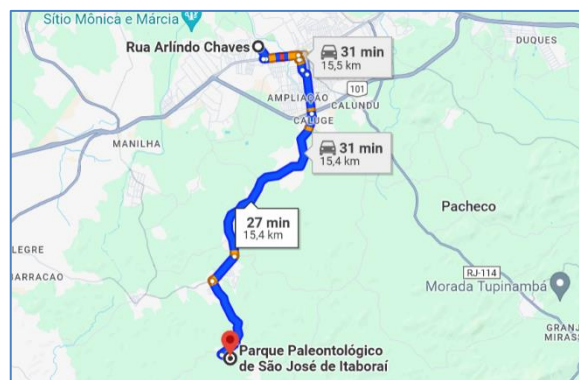
### 15.2.7. Igreja Nosso Senhor do Bonfim:

Construída no século XVIII e seu estilo arquitetônico é o barroco, pois possui um belo tratamento da fachada, típico das igrejas jesuítas. A Igreja só é aberta para reunião de pastoral e catequese. A distância do empreendimento até a Igreja Nosso Senhor do Bonfim é de aproximadamente 2,6 km.



### 15.2.8. Parque Paleontológico de São José:

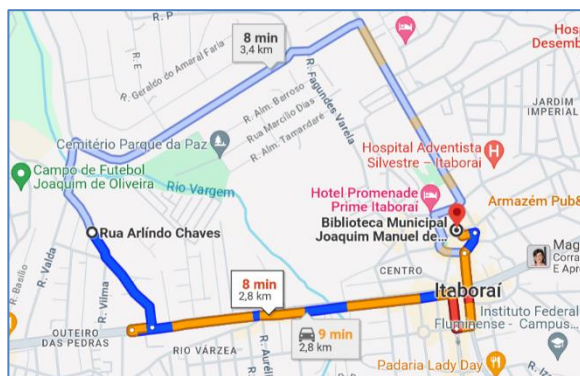
Em 1995, nasce o Parque Paleontológico de São José, eleito pela Comissão Brasileira de Sítios Geológicos e Paleobiológicos (Sigep), órgão ligado à Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), um dos patrimônios da humanidade. A distância do empreendimento até o Parque Paleontológico de São José é de aproximadamente 15,5 km.





### 15.2.9. Biblioteca Joaquim Manoel de Macedo:

Em 1873, o escritor Joaquim Manuel de Macedo, autor do romance A Moreninha, fundou a Sociedade da Biblioteca Popular Itaboraense com a intenção de criar em sua cidade natal a primeira biblioteca pública do gênero no país. A distância do empreendimento até a Biblioteca Joaquim Manoel de Macedo é de aproximadamente 2,8 km.

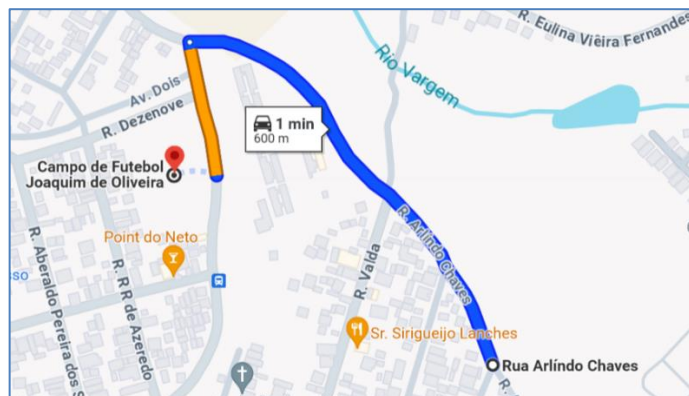
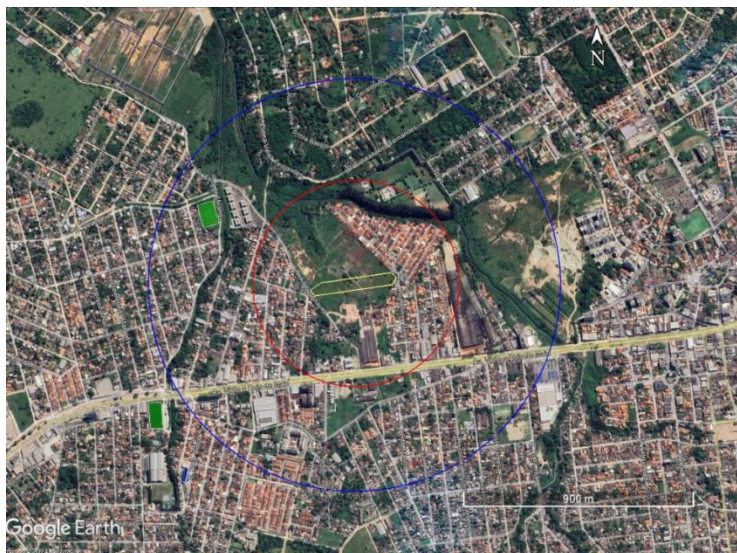


Os patrimônios e serviços culturais foram pesquisados a partir do portal Visite Itaboraí. Nenhum dos serviços culturais apresentados estão localizados dentro dos raios de área de influência imediata e mediata do empreendimento em estudo.

### 15.3. Serviços Esporte e Lazer:

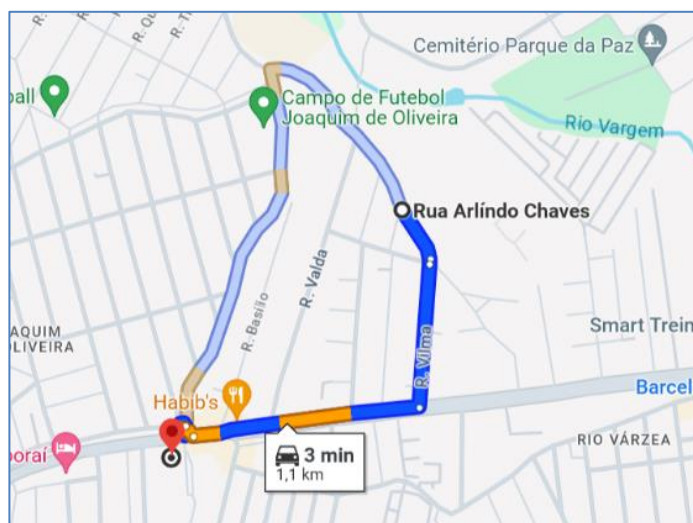
#### 15.3.1. Campo de futebol Joaquim de Oliveira:

Está situado dentro da parte intermediária entre os limites de área de influência imediata e mediata do empreendimento. Com a distância de 600 metros entre o campo e o empreendimento.



#### 15.3.2. Campo Vera Gol Esporte e Lazer:

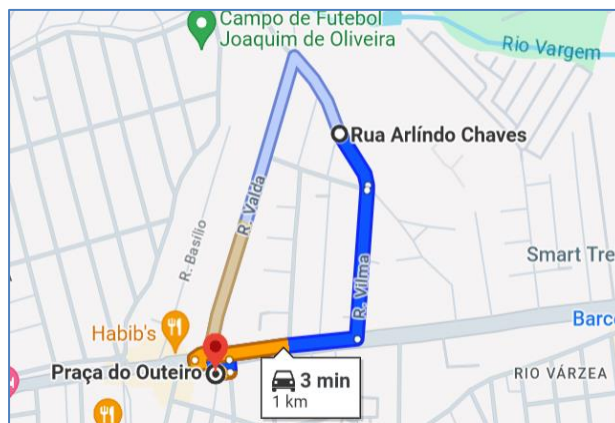
Não está compreendido dentro dos limites das áreas de influência imediata e mediata. A distância do campo Vera Gol Esporte e Lazer até o empreendimento é de 1,1 Km.





### 15.3.3. Praça do Outeiro da Pedras:

Está situada no limite da Área de Influência Imediata do empreendimento, a uma distância de 1 Km.



#### 15.4. Serviços de Saúde:

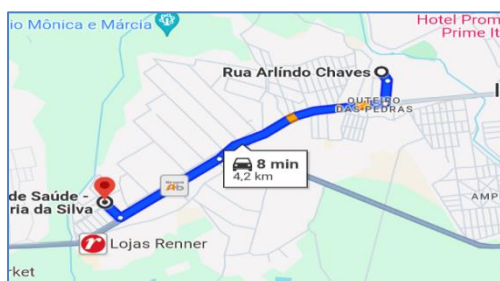
Conforme dados IBGE 2009, Itaboraí possui um rede de 62 estabelecimentos SUS, com 0,2% de internações por mil habitantes e 345 leitos disponibilizados: 223 na esfera pública e 122 leitos privados. A taxa de mortalidade infantil média na cidade é de 9,14 para 1.000 nascidos vivos. As internações devido a diarreias são de 0,2 para cada 1.000 habitantes. Comparado com todos os municípios do estado, fica nas posições 58 de 92 e 48 de 92, respectivamente. Quando comparado a cidades do Brasil todo, essas posições são de 2985 de 5570 e 4284 de 5570, respectivamente.

Não existem equipamentos públicos ou privados de saúde dentro dos limites de influência imediata e mediata do empreendimento. A UBS mais próxima do empreendimento é a UBS Maria da Silva Pereira na Alameda Um - Itaville, Itaboraí - RJ.

Segue a lista de UBS integrantes da rede de saúde pública de Itaboraí:

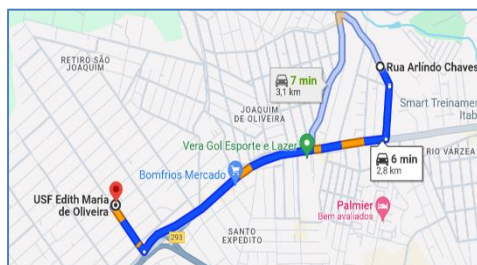
##### 15.4.1. UBS Maria Aparecida: 4,2 Km de distância do empreendimento:

UBS Maria Aparecida da Silva Pereira	
UBS Maria Aparecida da Silva Pereira	
FID	22
Name	UBS Maria Aparecida da Silva Pereira
Bairro	Joaquim de Oliveira
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Rua 22, Joaquim de Oliveira, Itaboraí
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



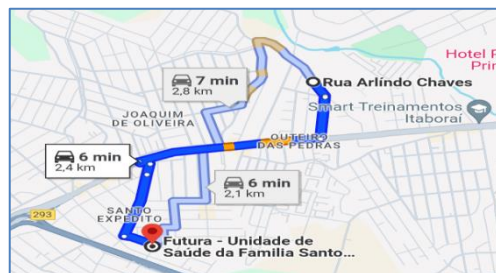
##### 15.4.2. UBS Edith Maria : 2,8 Km de distância do empreendimento:

UBS Edith Maria de Oliveira	
UBS Edith Maria de Oliveira	
FID	21
Name	UBS Edith Maria de Oliveira
Bairro	Retiro São Joaquim
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Rua José Leandro, S/Nº, Retiro São Joaquim, Itaboraí
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



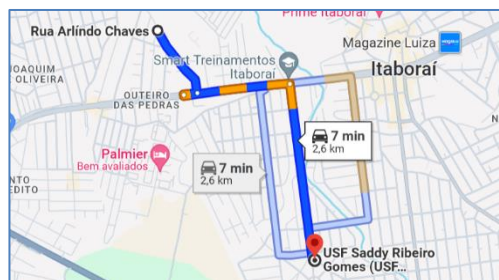
##### 15.4.3. UBS Santo Expedito : 4,2 Km de distância do empreendimento:

UBS Santo Expedito	
UBS Santo Expedito	
FID	23
Name	UBS Santo Expedito
Bairro	Santo Expedito
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Rua Ralph Ledsham, 156, Santo Expedito, Itaboraí
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



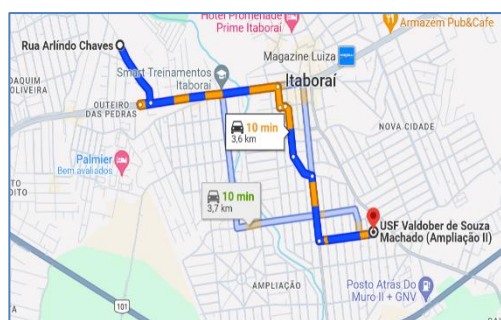
#### 15.4.4. UBS Sadi Ribeiro Gomes: 2,6 Km de distância do empreendimento:

UBS Sadi Ribeiro Gomes	
UBS Saddy Ribeiro Gomes	
FID	24
Name	UBS Saddy Ribeiro Gomes
Bairro	Ampliação
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Rua Papa João XXIII
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



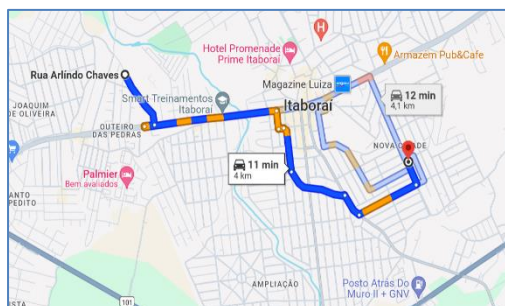
#### 15.4.5. UBS Valdober de Souza Machado: 3,6 Km de distância do empreendimento:

UBS Valdober de Souza Machado	
UBS Valdober de Souza Machado	
FID	38
Name	UBS Valdober de Souza Machado
Bairro	Ampliação
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Rua Miguel Ângelo Gimenez, Lt 6, Qd 53, Ampliação, Itaboraí
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



#### 15.4.6. UBS Maria Ferreira dos Santos: 4 Km de distância do empreendimento.

UBS Maria Ferreira dos Santos	
UBS Maria Ferreira dos Santos	
FID	25
Name	UBS Maria Ferreira dos Santos
Bairro	Nova Cidade
Distrito	1º - Itaboraí
Endereço	Av. Américo Cardozo, Nova Cidade, Itaboraí
TIPO	Estabelecimentos da Atenção Básica
CATEGORIA	Unidade Básica de Saúde



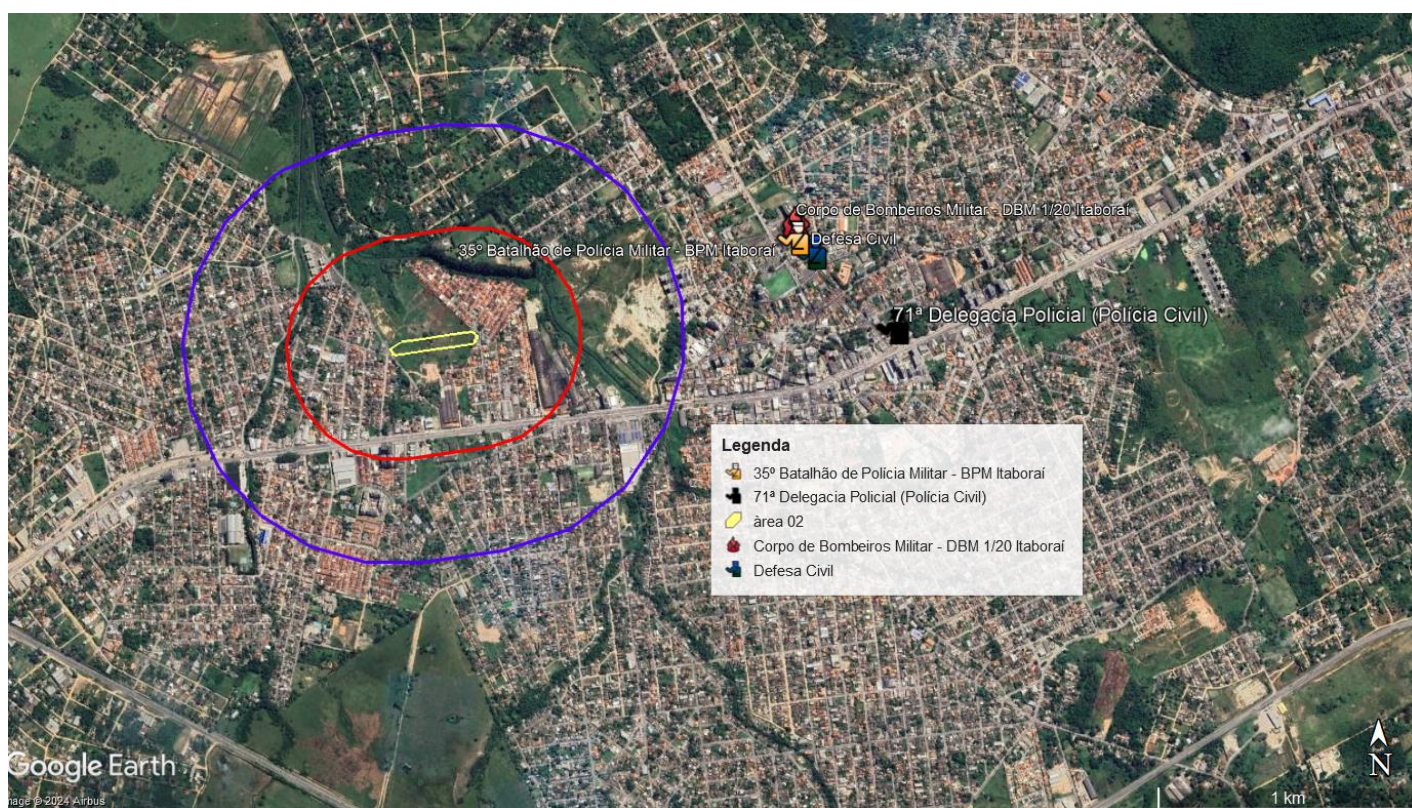
Ainda existem outros equipamentos de saúde (UBS) em pontos mais distantes, porém os listados anteriormente são os mais próximos as áreas de influência do empreendimento.



### 15.5. Segurança:

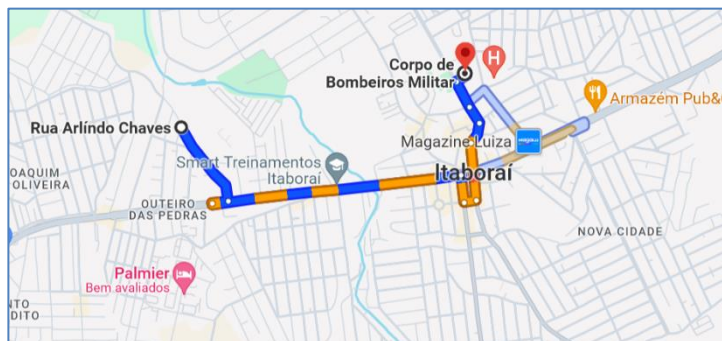
Os equipamentos de segurança devem ser estrategicamente localizados na região central da cidade, para oferecer melhor logística e efetividade de atendimento a população. Nesse sentido, não existem serviços de segurança instalados dentro dos raios de influência do empreendimento. No entanto, todos estes equipamentos ficam em média 3 a 4 Km de distância em relação aos perímetros do empreendimento.

MAPA 11 – ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA E MEDIATA – SEGURANÇA



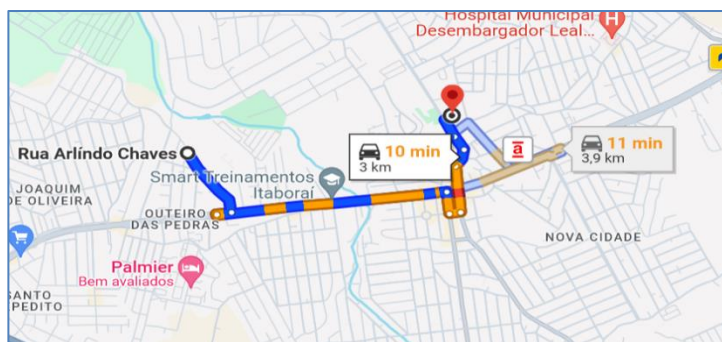
### 15.5.1. Corpos de Bombeiros Militar de Itaboraí:

Av. Ver. Hermínio Moreira, 300 - Centro, Itaboraí – RJ - 3,1 Km de distância.



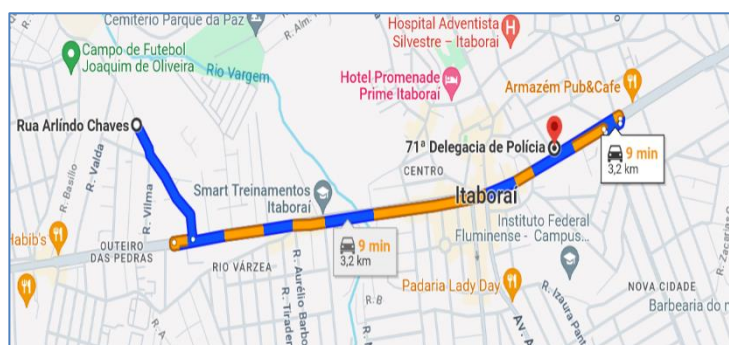
### 15.5.2. 35º Batalhão de Polícia Militar

Av. Ver. Hermínio Moreira, 208 - Centro, Itaboraí – RJ - 3,9 Km de distância.



### 15.5.3. 71ª Delegacia de Polícia:

Av. Vinte e Dois de Maio - Centro, Itaboraí – RJ - 3,9 Km de distância.



Conclui-se que o empreendimento está localizado em um ponto de rápido acesso e com abrangência a todos os serviços listados.

No 1º Distrito – Itaboraí, o bairro Outeiro da Pedras, conforme o Plano Diretor é constituído por: Diversidade de comércios de pequeno e médio porte, serviços e uso residencial. Apresenta equipamentos urbanos públicos e privados. Via principal com rede de transporte público. Pavimentado.



## 16 EIXOS TEMÁTICOS - INFRAESTRUTURA URBANA

### 16.1. Abastecimento de água:

O empreendimento será abastecido por castelo d'água. Atualmente a região não conta com sistema público de abastecimento de água. A concessionária Águas do Rio responsável pelo fornecimento de água, emitiu a Declaração de Possibilidade de Abastecimento (DPA) ED.ARJ.2023/000561, que afirma a viabilidade técnica para realizar o abastecimento, mediante o cumprimento das exigências.



Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023

À  
**REALIZA CONSTRUTORA LTDA.**  
Francisco Jose de Sousa Fonseca Filho  
Avenida Rondon Pacheco, nº 2371 - Lídice  
Uberlândia/MG, CEP 38400-050

**Ref.: DPA DPE – Declaração de Possibilidade de Abastecimento e  
Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário.**

**ÁGUAS DO RIO 1 SPE S.A** ("Águas do Rio 1"), concessionária dos serviços públicos de fornecimento de água, esgotamento sanitário e dos serviços complementares das áreas abrangidas pelo Contrato de Concessão nº 32/21 ("Contrato"), com sede administrativa na Avenida Rodrigues Alves, nº 10, Armazém 2, Bairro Saúde, no Rio de Janeiro – RJ, CNPJ/MF nº 42.310.775/0001-03, vem, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

1. Segue em anexo a DPA DPE 30/2023

Sendo o que tinha para o momento, a Águas do Rio 1 reitera os seus votos de elevada estima e consideração, ao passo que se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

Atenciosamente,

*Claudinei Dumke*  
Claudinei Dumke  
Coordenador de Operações  
Águas do Rio

*Diogenes Ganghis Pimentel*  
Diogenes Ganghis Pimentel  
Diretor  
Águas do Rio

**ÁGUAS DO RIO 1 SPE S.A**



## Viabilidade de Empreendimentos

Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água e Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário  
DPA DPE

Nº do Processo: 30/2023

Data da elaboração: 16/02/2023

Validade de 24 (vinte e quatro) meses

## Dados do Empreendimento

Nome do empreendimento: PLB 05

Endereço: Rua Arlindo Chaves

Bairro: Outeiro das Pedras

Município: Itaboraí

CEP: 24800-000

Número: s/nº

Complemento:

Classificação: Residencial

## Dados do Representante do Empreendimento

Nome do representante: Francisco Jose de Sousa Fonseca Filho

Empresa: Realiza Construtora LTDA

Endereço: Rua Senador Vergueiro

Bairro: Flamengo

Município: Rio de Janeiro

Telefone: (21) 99431-7077

Número: 93

Complemento: Apto 509

CEP: 22230-000

## Dados Técnicos

Demanda de Água: 9,44 L/s

Descarga de Esgoto: 7,55 L/s

Quant. Unidades: 453

Área Total: 23.975,96m²

## Exigências

Registramos o recebimento da solicitação para declaração de possibilidade de atendimento com abastecimento de água e coleta de esgoto para o empreendimento residencial localizado na Rua Arlindo Chaves, s/nº – Outeiro das Pedras – Itaboraí/RJ.

Em análise à solicitação, vimos informar que há viabilidade técnica para abastecimento de água e sistema de esgoto do empreendimento em questão. Porém, para que possamos fornecer o serviço solicitado necessitamos que sejam atendidas as seguintes pendências, ficando o empreendedor responsável por arcar com os todos os custos de projeto e execução de obras de acordo com a solicitação abaixo:

## Para abastecimento de água:

- Apresentar projeto e execução de rede de distribuição de água em DN 100mm com extensão de aproximadamente 320m a ser interligada na rede de distribuição de água em DN 200 na Avenida Vinte e Dois de Maio.
- Deverá ser prevista em projeto hidráulico reservação mínima de 2 (dois) dias;
- Instalação de hidrante público próximo ao empreendimento, de acordo com o padrão de ABNT (NBR 5667-1980 e NBR 12218-1994).

*Claudinei Damke**Diogenes Ganghis Pimentel de Lyra*

Av. Barão de Tefé, 34, 10º e 11º andares – Saúde – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20220-460.

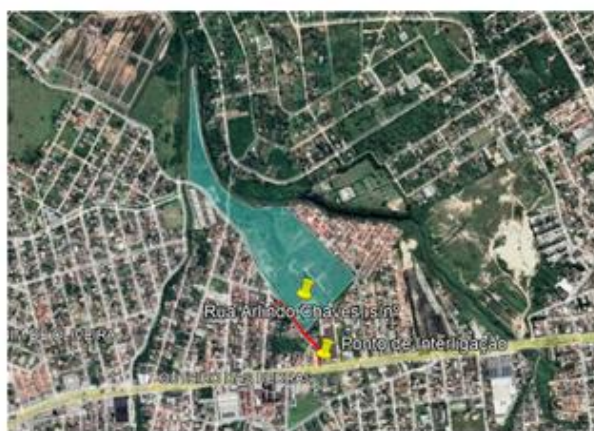
## 16.2. Abastecimento de esgoto:

O empreendimento terá a instalação de ETE. Atualmente a região não conta com sistema público de esgotamento sanitário. A concessionária Águas do Rio responsável pelo serviço de rede pública de esgoto sanitário, emitiu a Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE) ED.ARJ.2023/000561, que afirma a viabilidade técnica para realizar o serviço, mediante o cumprimento das exigências.



RIO1.CCD.2023/000055  
ED.ARJ.2023/000561

### Viabilidade de Empreendimentos



Localização do Empreendimento e Ponto de Interligação

#### Para esgotamento sanitário:

- Deverá ser instalado dispositivo de tratamento que apresente concentração final do efluente, que tratado deverá ter DBO (Demanda Bioquímica de Oxigênio) de acordo com o licenciamento ambiental a ser realizado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Itaboraí considerando a Legislação Estadual - INEA e a Legislação Federal.
- Os dispositivos de tratamento deverão ser construídos, operados e mantidos pelos proprietários;
- A Águas do Rio poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir outro tipo de tratamento;
- Na Elaboração do projeto de esgotamento sanitário, deverá ser prevista a futura ligação a ser feita no coletor e esgoto da Águas do Rio quando ele estiver em carga.
- Os efluentes dos dispositivos de tratamento deverão ser encaminhados para o sistema de coleta de águas pluviais ou outro corpo receptor adequado.
- Deverá ser remanejado qualquer rede de esgoto existente no terreno onde será construído o novo empreendimento, observando que a rede de esgoto não poderá ficar, em hipótese alguma, sob área edificada.

#### Observações Técnicas

A operação e manutenção de qualquer sistema interno que venha a ser construído no empreendimento será de inteira responsabilidade dos Proprietários e seus sucessores;

Deverá ser atendido o Decreto Nº 11.012/88 que delimita as faixas de servidão existentes nas margens das canalizações destinadas a abastecimento público de água, e dá outras providências, e o Decreto Nº 553/76, que trata dos serviços de abastecimento e esgotamento.

O Empreendimento dotado de vias internas deverá apresentar quando do projeto executivo o envio para análise e aprovação para execução das obras e serviços.

Ressaltamos que após a análise de parecer favorável aos projetos, a execução das obras deverá ser comunicada oficialmente, 15 (quinze) dias úteis antes do início das obras, para à Concessionária realizar o acompanhamento e fiscalização.

Após a conclusão da obra deve ser entregue o databook para vistoria das obras e emissão do termo de aceite.

*Claudinei Damke*

*Diogenes Ganghis Pimenta*



**Viabilidade de Empreendimentos**

Databook: Conjunto de documentos que mostram o histórico de execução da obra do início ao fim.

- Relatório fotográfico: antes, durante e depois da execução;
- As built: projeto conforme construído de unidades operacionais e redes com material, diâmetro e profundidade das redes;
- Notas fiscais: tubos, registros e empreiteira;
- Termo de doação das redes, equipamentos e unidades: registrado em cartório, com folha de dados de cada equipamento instalado;
- Licenças junto aos órgãos competentes.

Sendo o que tinha para o momento, a Águas do Rio reitera os seus votos de elevada estima e consideração, ao passo que se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.



Claudinei Dumke  
Coordenador de Operações  
Águas do Rio

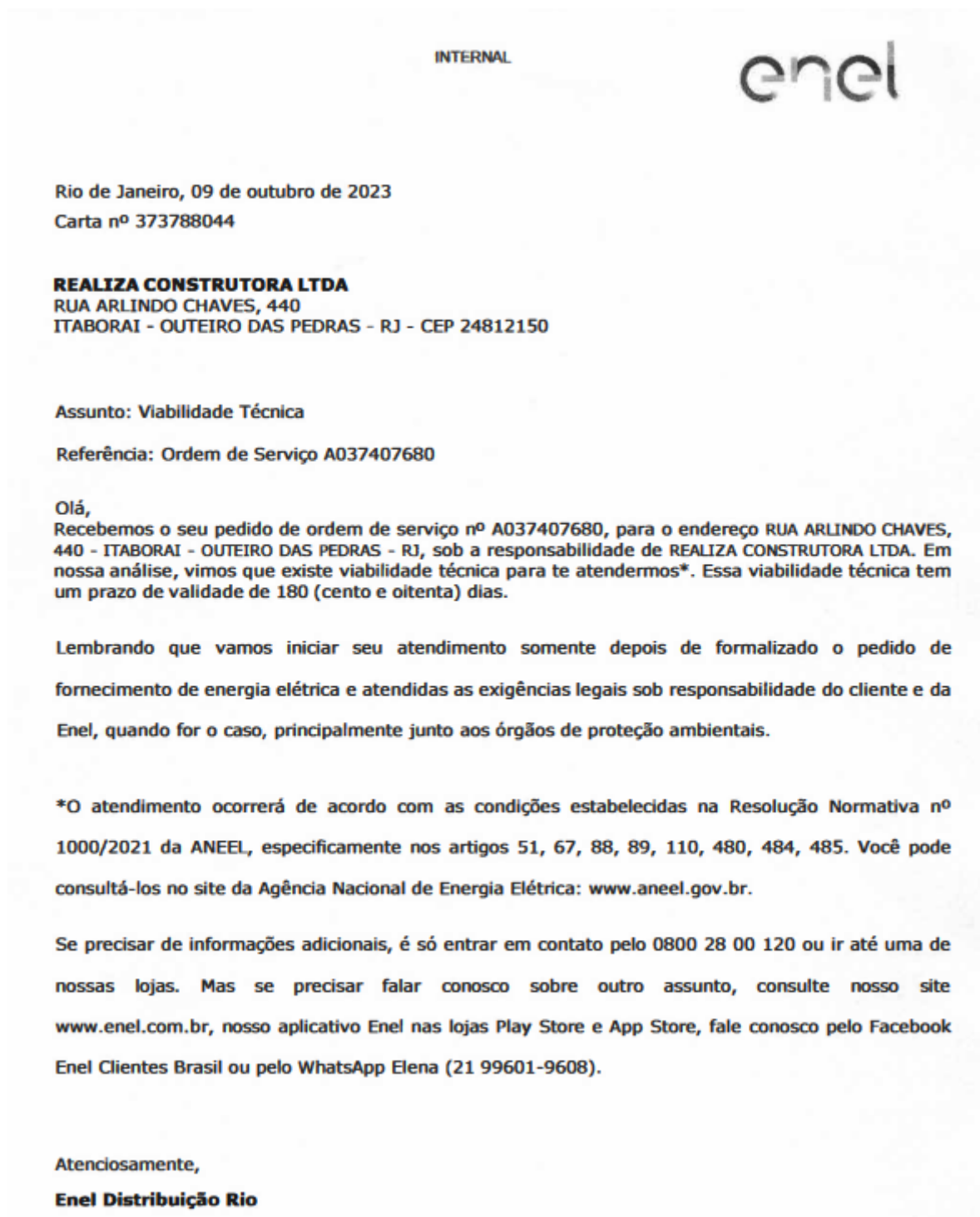


Diogenes Ganghis Pimentel  
Diretor  
Águas do Rio

Av. Barão de Tefé, 34, 10º e 11º andares – Saúde – Rio de Janeiro/RJ - CEP 20220-460.

### 16.3. Energia Elétrica:

A Concessionária ENEL responsável pelo fornecimento de energia elétrica para o Empreendimento, atesta a viabilidade técnica para a instalação de rede elétrica, mediante o cumprimento das exigências.



#### 16.4. Coleta de Resíduos:

O local do empreendimento conta com sistema de coleta urbana de resíduos sólidos em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei nº 12.305/2010.

O empreendimento conta com o PGRCC referente a área 05, já protocolado junto a PMI (Processo SF 7260/23 folha 63) , bem como a construção de baias de acondicionamento de resíduos sólidos urbanos, provenientes das unidades habitacionais após a entrega das instalações ao condomínio, e seus condôminos (proprietários). O PGRCC da área 02 trata de projeto de características semelhantes, porém em menores dimensões tanto em área construída, como consequentemente a geração e destinação de resíduos.

PLB-ÁREA 2 – PLB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO

##### 1.3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Nome:** Thais de Assis Souza Furriel  
**CREA:** 2015134712

##### 2. DADOS DO PGRCC

**Responsável técnico:** Carini Cardozo dos Santos Paravidini  
**Profissão/Registro:** Engenheira Civil – CREA 2017123091  
**Contato:** (22) 99857.3314



ÁREAS COMUNS CONSTRUÍDAS (m²)	
PORTARIA / DELIVERY	45,87
SALÃO DE FESTAS 01 / ACADEMIA	214,23
PISCINA ADULTO / INFANTIL	89,85
QUIOSQUE 01	28,60
QUIOSQUE 02	28,60
SALÃO DE FESTAS 02	179,30
GÁS	23,74
LIXO	17,49

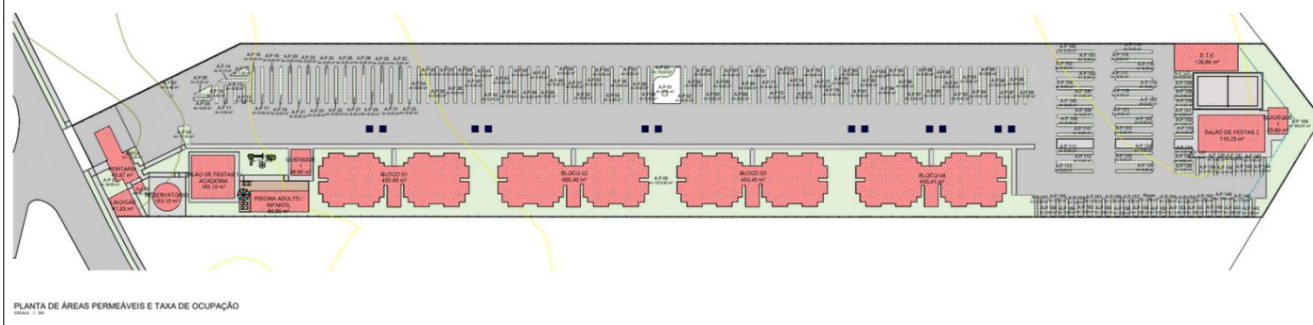
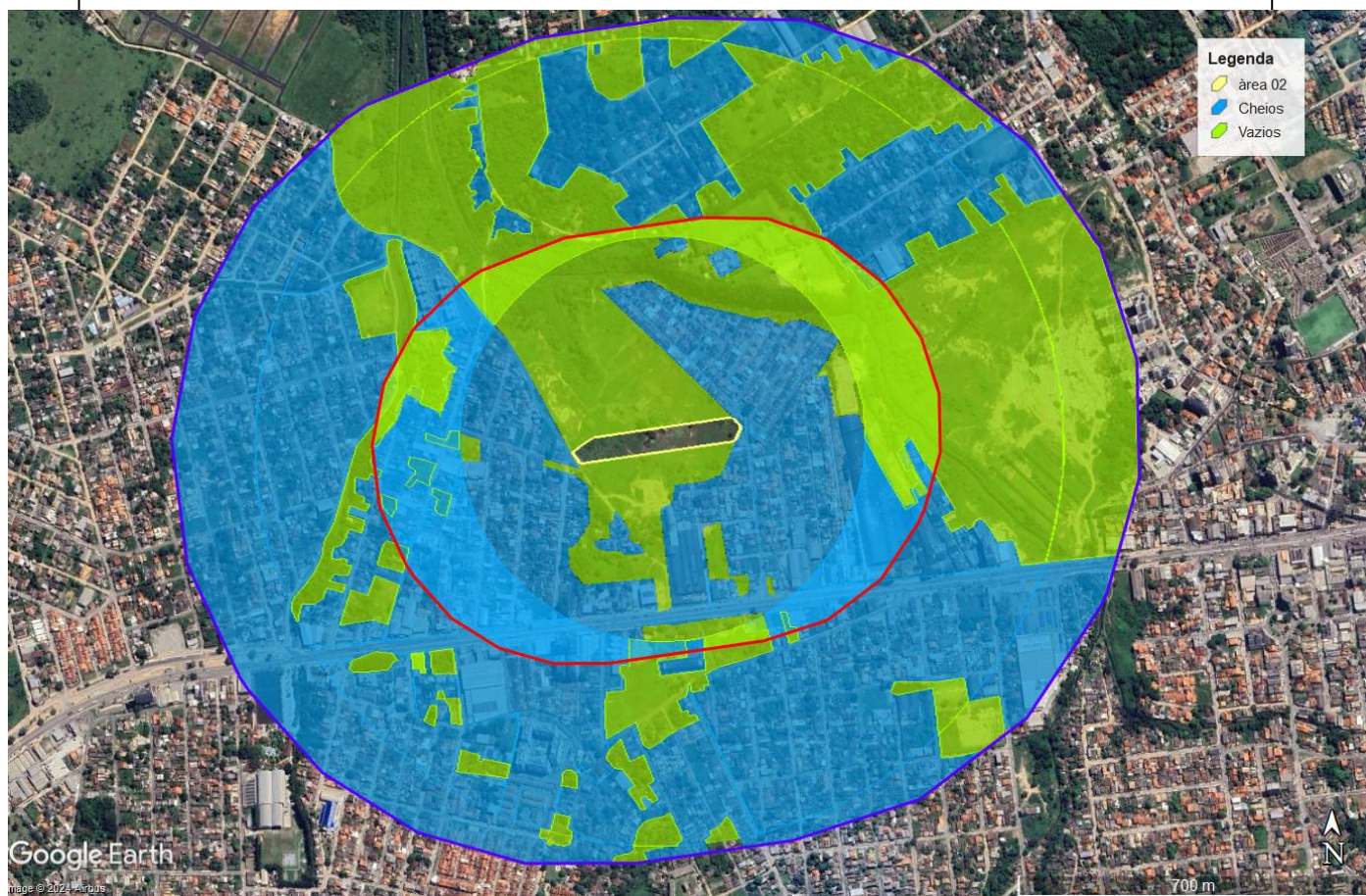


## 16.5. Drenagem de águas pluviais:

O local do empreendimento possui alta taxa de permeabilização do solo, devido a grande área permeável não edificada e não urbanizada. Mesmo assim, a drenagem pluvial representa um grande aspecto ambiental. A via de acesso ao empreendimento não conta com drenagem urbana e o escoamento ocorre de forma superficial. No entanto, as vias internas do condomínio receberão drenagem pluvial, otimizando a drenagem nas áreas internas do empreendimento.

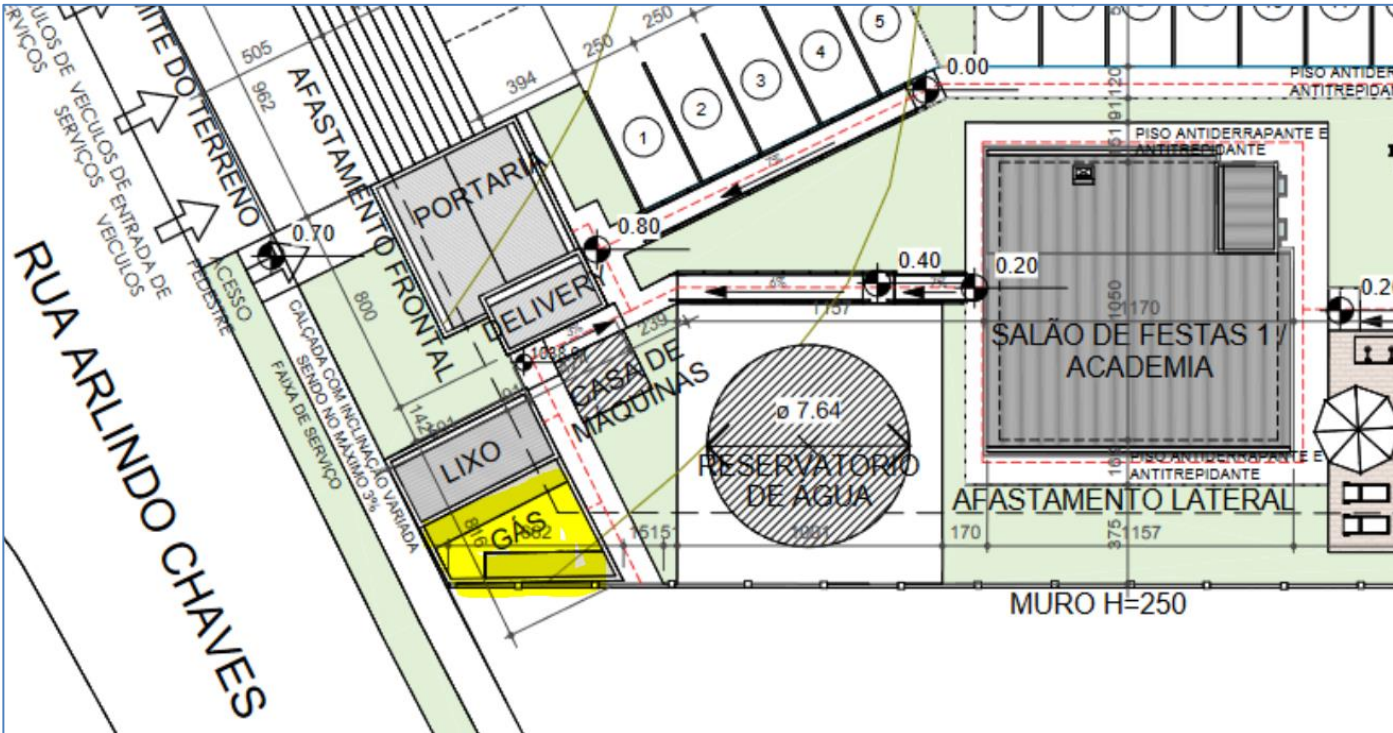
O projeto se utilizará de drenagem pluvial pré-existente na área a ser realizado o empreendimento,

MAPA 12 – TEMÁTICO CHEIOS E VAZIOS / TAXA DE OCUPAÇÃO



### 16.6. Gás Canalizado:

O empreendimento multifamiliar, terá o abastecimento realizado instalando o botijão ou cilindro de gás liquefeito de petróleo (GLP) no pavimento térreo e fora da projeção da edificação das suas unidades habitacionais. O projeto está em acordo ao disposto no Art 21 do decreto nº42/2008.





## 17 EIXOS TEMATICOS - ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS

### 17.1. Microclima:

O clima é tropical. Itaboraí tem uma precipitação significativa na maioria dos meses, com uma curta estação seca. De acordo com a Köppen e Geiger o clima é classificado como Am. A temperatura média anual observada em Itaboraí é registada como 23.1 °C. Cerca de 1704 mm da precipitação ocorre numa base anual. Está localizado no hemisfério sul.

O Verão começa no fim de Janeiro e termina em Dezembro. Os meses de Verão são: Dezembro, Janeiro, Fevereiro, Março. Recomenda-se que o período ideal para embarcar numa viagem seja durante Janeiro, Fevereiro, Março, Abril, Maio, Setembro, Outubro, Novembro, Dezembro. 7 mm é a precipitação do mês Agosto, que é o mês mais seco.

O mês de Janeiro é o mês com maior precipitação, apresentando uma média de 257 mm. 47 mm é a precipitação do mês Agosto, que é o mês mais seco. O mês de Janeiro é o mês com maior precipitação, apresentando uma média de 257 mm. O empreendimento será implementado em uma área sem presença de aspectos significativos quanto ao microclima: área descampada com pequeno declive, sem impactos significativos no microclima.

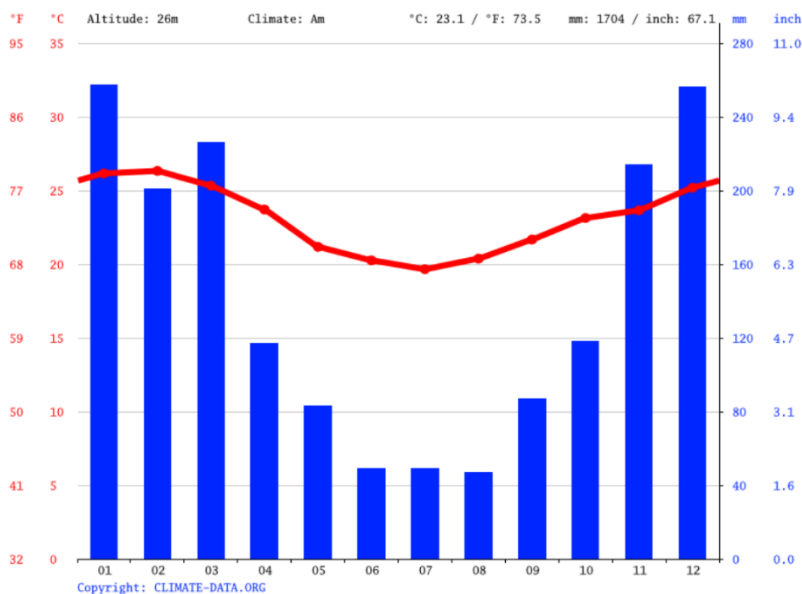


Figura 11 - Temperaturas e Precipitações Médias em Itaboraí



A temperatura média do mês de Fevereiro, o mês mais quente do ano, é de 26.3 °C. 19.7 °C é a temperatura média de Julho. É a temperatura média mais baixa de todo o ano.

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
Temperatura média (°C)	26.2	26.3	25.3	23.7	21.2	20.3	19.7	20.4	21.7	23.1	23.7	25.2
Temperatura mínima (°C)	22.9	22.9	22.3	20.7	17.9	16.7	15.9	16.3	17.9	19.7	20.6	22.1
Temperatura máxima (°C)	30.2	30.6	29.2	27.6	25.2	24.8	24.5	25.5	26.5	27.6	27.5	29.1
Chuva (mm)	257	201	226	117	83	49	49	47	87	118	214	256
Umidade(%)	79%	79%	82%	82%	81%	81%	80%	77%	76%	77%	80%	81%
Dias chuvosos (d)	15	13	16	11	9	6	6	6	9	10	14	16
Horas de sol (h)	9.3	9.4	8.2	7.5	7.0	7.0	6.9	7.2	7.0	7.1	7.2	8.1

Figura 12 - Dados Climatológicos de Itaboraí.

### 17.2. Recursos Hídricos:

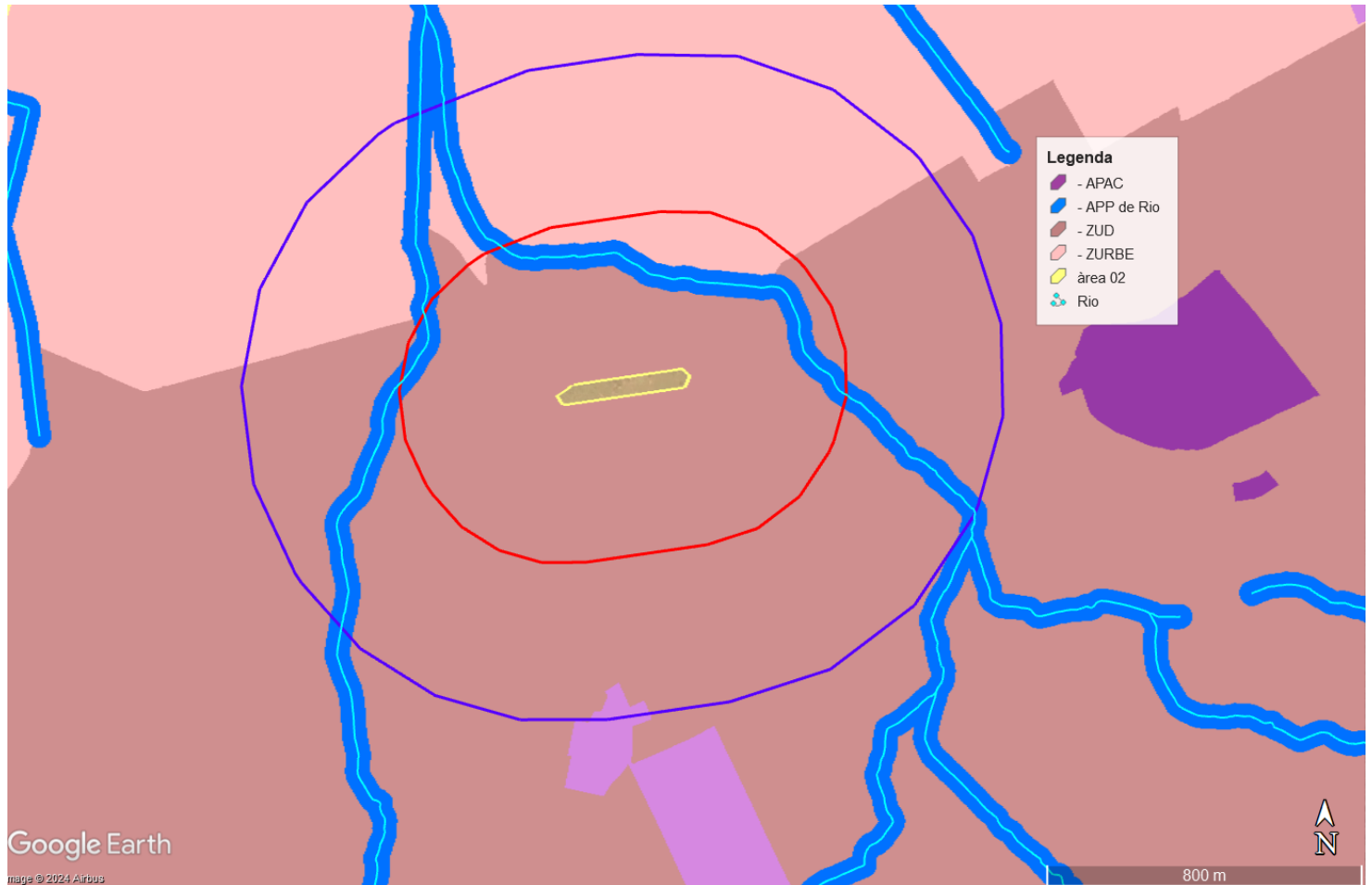
O empreendimento está localizado em ponto distante da APP do Rio da Vargem. A situação referente a proximidade de FMP, se aplica a área 05, já foi providenciada pelo responsável técnico do projeto executivo do empreendimento e se encontra no documento Certificado de Faixa Marginal de Proteção CFMP nº IN051014, no qual o órgão ambiental INEA nas atribuições que lhe são conferidas, certifica que a planta foi aprovada com a Faixa Marginal de Proteção de 50 metros em toda a abrangência da área, concedendo ao Condomínio Residencial Veneza I o referido certificado. Portanto, a FMP de 50 metros está sendo cumprida em aderência ao determinado no CFMP, para o empreendimento em estudo.

MAPA 13 – MAPA LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E O RIO DA VARGEM



Características: Corpo Hídrico: Rio da Vargem; nº da FMP (01-19) 3.2.4-5337; Largura da FMP 50,00 metros; Largura de superfície de seção teórica: 13,50 Região Hidrográfica: RH V – Baía de Guanabara.

## MAPA 14 – MAPA LOCALIZAÇÃO E AS ZONAS URBANAS





### 17.3. Iluminação e Ventilação:

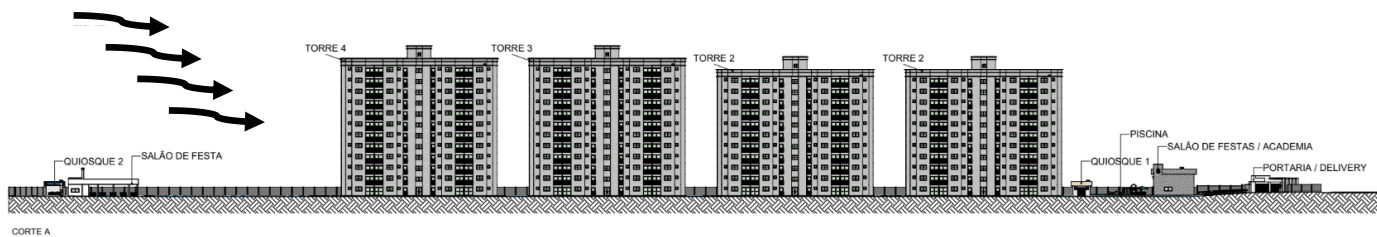
A área do empreendimento possui ventilação natural do terreno, em relação aos limites do mesmo. Serão construídos 04 blocos com 11 e 12 pavimentos, totalizando 384 unidade residenciais, seguindo o mesmo padrão de condomínio residencial já aprovado anteriormente, a menos de 100 metros de distância. Segue como exemplo ilustrativo a imagem do condomínio Viver Mais Itaboraí, construído dentro a área imediata do empreendimento em estudo.



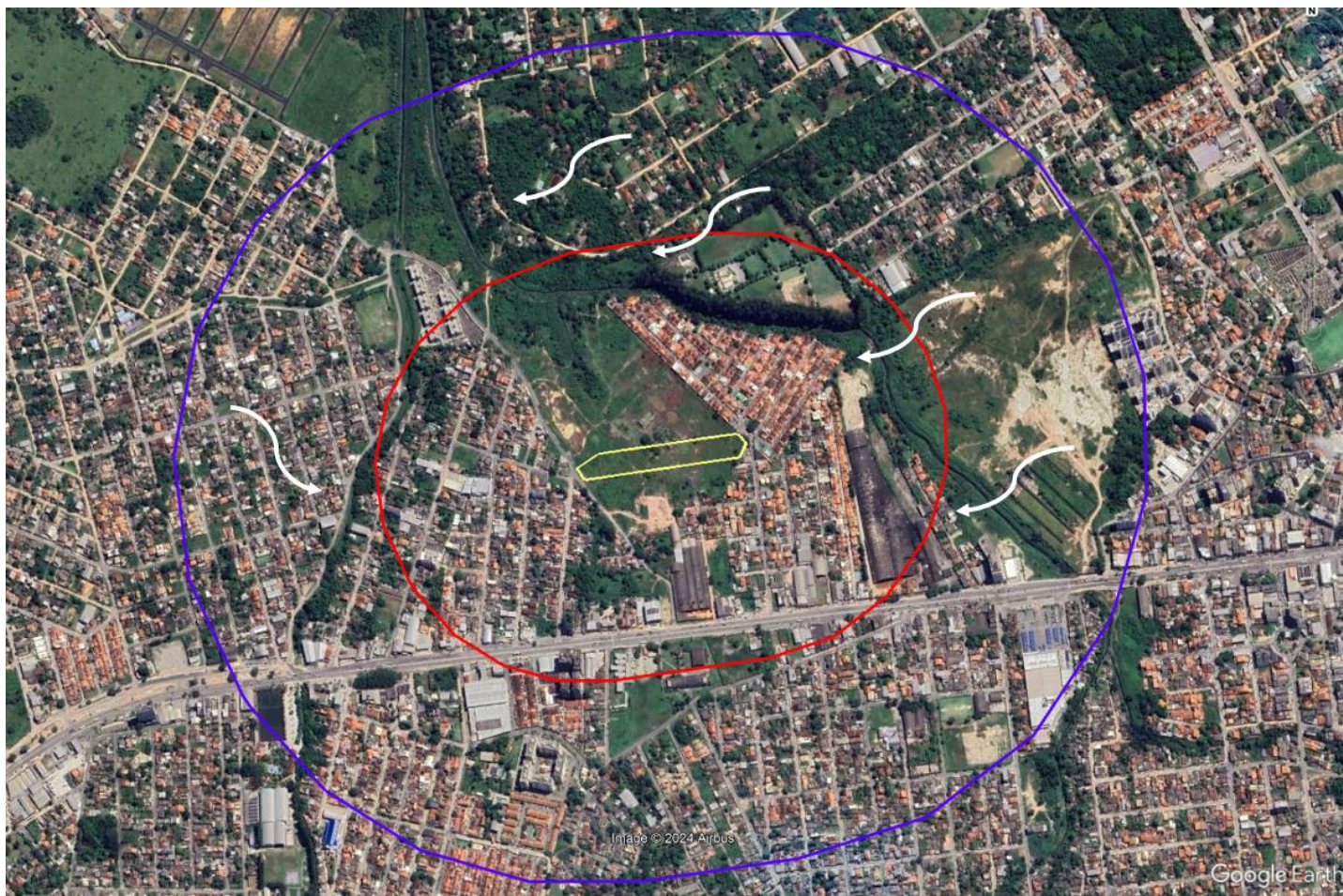
Figura 13- Condomínio Residencial Viver Mais - Rua Arlindo Chaves, S/N Outeiro das Pedras Itaboraí RJ

Pelo aspecto da iluminação, a área do empreendimento não conta com empreendimentos de porte maior ou semelhante em seu entorno. E referente ao entorno, o empreendimento não possui confrontantes em seus limites laterais, somente em sua fronteira limite ao Norte, temos um condomínio residencial denominado Residencial Veneza I e Residencial Veneza II. Observa-se também outras construções como cerâmicas, de uso industrial, dentro dos limites de área imediata ao empreendimento.

O terreno e seu entorno não possui elevações acentuadas, que possam interferir na iluminação e ventilação. Diante do exposto, conclui-se que o impacto referente a iluminação decorrente da instalação do empreendimento não se dará extramuros, sendo portanto reduzido no tocante ambiental do entorno. Quanto a ventilação, o relevo do terreno apresenta leves declives, proporcionando ventilação no sentido frente/fundos e vice versa. Além desse atenuador, teremos espaço entre os prédios, e estes posicionados em direções paralelas e transversas em relação as direções predominantes de ventos dentro do terreno.



MAPA 14 – MAPA ÁREAS DE INFLUÊNCIA E OS VENTOS PREDOMINANTES



*Figura 14 - Direção dos ventos Predominantes em relação ao terreno do empreendimento*

Com as informações abaixo, referentes ao direcionamento dos ventos predominantes na região, teremos uma melhor definição quanto a ventilação do terreno do empreendimento. Com predominância com ventos mais intensos oriundos do quadrante Norte, Nordeste e Noroeste. Abaixo estudo disponibilizado pelo site [www.meteoblue.com](http://www.meteoblue.com).

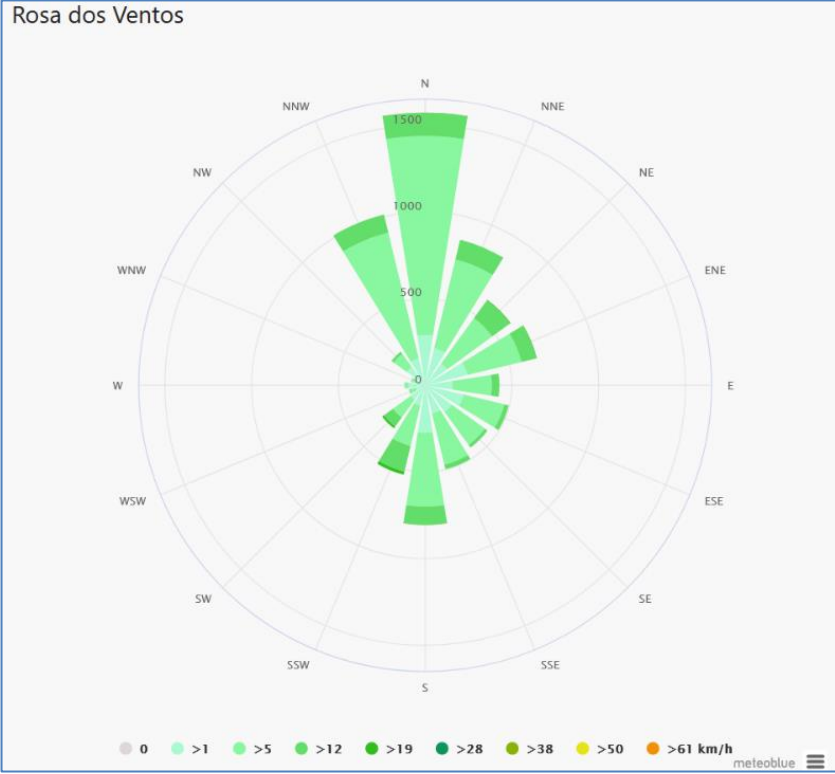



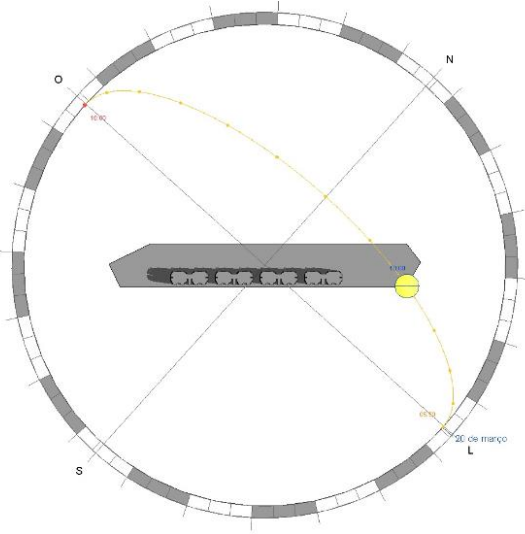
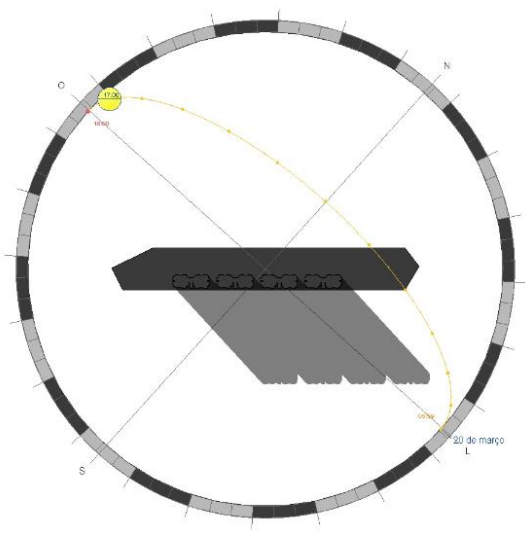
Figura 15 - Rosa dos Ventos para Região de Itaboraí.

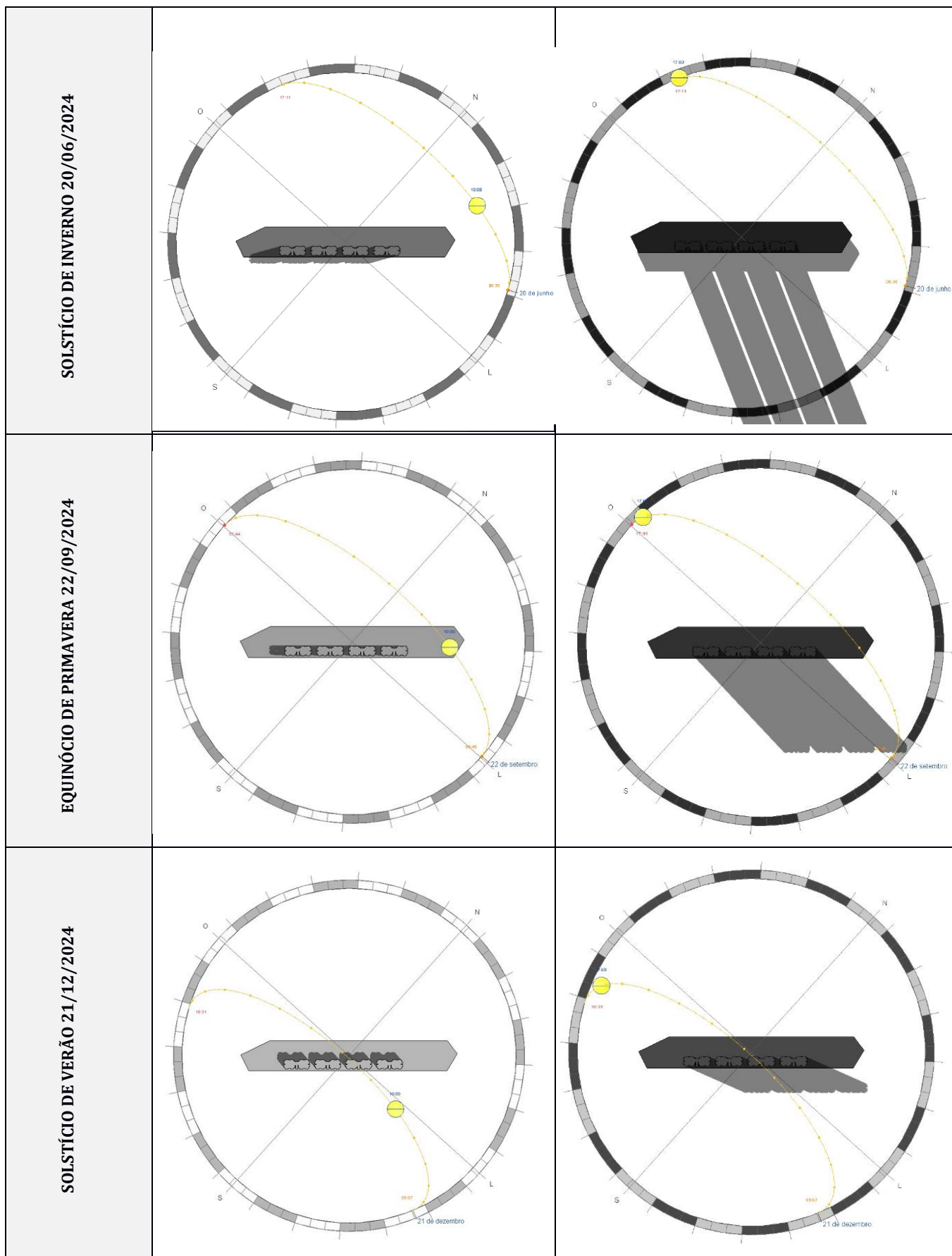


17.4. Estudo de Insolação:

DADOS PERTINENTES	
VENTILAÇÃO	
DIREÇÃO DOS VENTOS PREDOMINANTES	Nordeste, Leste e Noroeste

INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO	
NORTE GEOGRÁFICO	

MAPA TEMÁTICO – INSOLAÇÃO / SOMBREAMENTO DO EMPREENDIMENTO		
	MANHÃ - 10:00 h	TARDE -17:00 h
EQUINÓCIO DE OUTONO 20/03/2024		



### 17.5. Qualidade do ar:

A Resolução CONAMA nº 491/2018 que revogou a antiga Resolução CONAMA nº 03/1990, determina que o padrão de qualidade do ar é um dos instrumentos de gestão da qualidade do ar, determinado como valor de concentração de um poluente específico na atmosfera, associado a um intervalo de tempo de exposição, para que o meio ambiente e a saúde da população sejam preservados em relação aos riscos de danos causados pela poluição atmosférica.

Outra referência está na Resolução CONAMA 05/1989 que define: Poluentes atmosféricos são qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos, e que tornem ou possam tornar o ar impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde; inconveniente ao bem-estar público; danoso aos materiais, à fauna e flora, prejudicial à segurança, ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade

Em Itaboraí, existem aspectos bastante impactantes quanto a qualidade de ar, sendo o de maior representatividade o Complexo de Energias Boaventura que compreende uma área de 2,1 km<sup>2</sup> onde está sendo construída uma Unidade de Processamento de Gás Natural – UPGN, que utiliza o “Flare” como uma das suas fases de operação, sendo uma torre em constante queima de gás excedente. Existem pontos de monitoramento de qualidade do ar dentro e fora dos limites do Complexo de Energias Boaventura, sendo estes reportados ao INEA mensalmente.

Outro ponto impactante referente a qualidade do ar são as cerâmicas e fábricas de tijolos e telhas, tradicionalmente instaladas no município de Itaboraí. Atualmente existem em torno de 60 olarias, de variados tamanhos, instaladas na cidade, que compreende a região metropolitana do Rio de Janeiro. O processo de fabricação tradicional consiste na queima do tijolo cerâmico em forno e estes locais precisam de licenciamento ambiental para entrar em operação.

Apesar destes impactos, a qualidade do ar na cidade de Itaboraí é considerada satisfatória e a poluição do ar representa risco pequeno ou nulo. Recorte de pesquisa feita em 02/01/2024, em site específico de qualidade do ar:

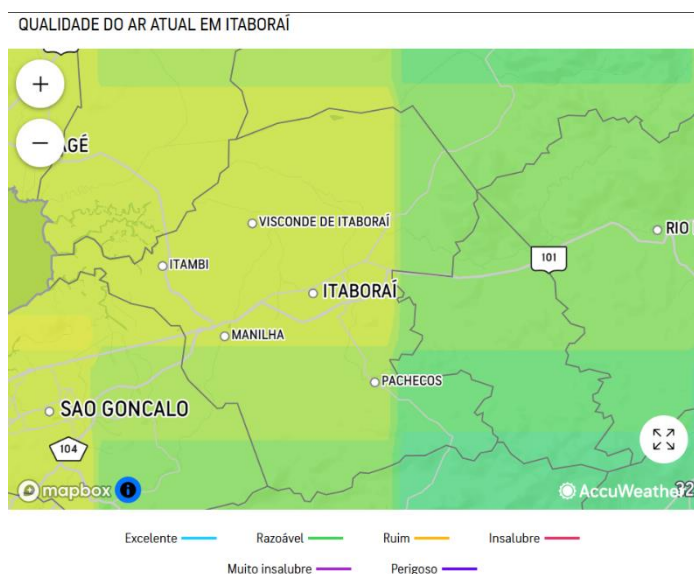


Figura 16 - Qualidade do ar em julho. Fonte: <https://www.accuweather.com/pt/br/itabora%C3%AD/40660/air-quality-index/40660>.



RES. 03/1990				RES. 491/2018						
POLUENTE	PERÍODO	µg/m3	ppm	POLUENTE	PERÍODO	PI-1 µg/m3	PI-2 µg/m3	PI-3 µg/m3	PF µg/m3	ppm
MP10	24 h	150	—	MP10	24 h	120	100	75	50	—
	Anual <sup>1</sup>	50	—		Anual <sup>1</sup>	40	35	30	20	—
MP 2.5	24 h	—	—	MP 2.5	24 h	60	50	37	25	—
	Anual <sup>1</sup>	—	—		Anual <sup>1</sup>	20	17	15	10	—
SO2	24 h	365	—	SO2	24 h	125	50	30	20	—
	Anual <sup>1</sup>	80	—		Anual <sup>1</sup>	40	30	20	—	—
NO2	1 h <sup>2</sup>	320	—	NO2	1 hora <sup>2</sup>	260	240	220	200	—
	Anual <sup>1</sup>	100	—		Anual <sup>1</sup>	60	50	45	40	—
O3	1 h <sup>2</sup>	160	—	O3	8 h <sup>3</sup>	140	130	120	100	—
Fumaça	24 h	150	—	Fumaça	24 h	120	100	75	50	—
	Anual <sup>1</sup>	60	—		Anual <sup>1</sup>	40	35	30	20	—
CO	8 h	—	9	CO	8 h <sup>3</sup>	—	—	—	—	9
	1 h	—	35		—	—	—	—	—	—
PTS	24 h	240	—	PTS	24 h	—	—	—	240	—
	Anual <sup>4</sup>	80	—		Anual <sup>4</sup>	—	—	—	80	—
Chumbo <sup>5</sup>	Anual <sup>1</sup>	—	—	Chumbo <sup>5</sup>	Anual <sup>1</sup>	—	—	—	0,5	—

Figura 17 - Padrões da Qualidade do Ar - CONAMA nº 03/90 e 491/2018

Fontes		Poluentes
Fontes estacionárias	Combustão	Material particulado, dióxido de enxofre e trióxido de enxofre, monóxido de carbono, hidrocarbonetos e óxidos de nitrogênio.
	Processo Industrial	Material particulado (fumos, poeiras, névoas), gases – SO <sub>2</sub> , SO <sub>3</sub> , HCl, hidrocarbonetos, mercaptanas, HF, H <sub>2</sub> S, NOx.
	Queima de Resíduo Sólido	Material particulado, Gases - SO <sub>2</sub> , SO <sub>3</sub> , HCl, NOx
	Outros	Hidrocarbonetos, material particulado.
Fontes Móveis	Veículos Gasolina/Diesel/Álcool/Gás, Aviões, Motocicletas, Barcos, Locomotivas, Etc.	Material particulado, monóxido de carbono, óxidos de nitrogênio, hidrocarbonetos, aldeídos, dióxido de enxofre, ácido orgânicos.
Fontes Naturais		Material particulado – poeiras Gases - SO <sub>2</sub> , H <sub>2</sub> S, CO, NO, NO <sub>2</sub> , hidrocarbonetos.
Reações Químicas na Atmosfera Ex: hidrocarbonetos + óxidos de nitrogênio (luz solar)		Poluentes secundários – O <sub>3</sub> , aldeídos, ácidos orgânicos, nitratos orgânicos, aerossol fotoquímicos, etc.

Figura 18 - Fontes e Poluentes do Ar - CONAMA 2009



Figura 19 - Torre do Flare do Complexo de Energias Boaventura



Figura 20 - Localização do Complexo de Energias Boaventura

## 17.6. Geração de Sons e Ruídos:

Durante a fase de construção civil do empreendimento, estará em operação diversas máquinas pesadas, que se fazem fundamentais para a execução do projeto como por exemplo: Retroescavadeira, Rolo Compactador, Caminhões Basculante e Escavadeira. Estes ruídos provenientes das operações destas máquinas são característicos de obras de construção civil, já realizadas no entorno do local do empreendimento. E recomendado que ao início das obras, se faça a medição de níveis de ruídos (antes de depois da mobilização do canteiro de obras) para se avaliar se estes causam impacto local interno ou no entorno do empreendimento.

Vale acrescentar também que por se tratar de uma área dentro de uma Zona Urbana de Uso Diversificado (ZUD), o Plano Diretor define como uma zona de ampliação da urbanização e crescimento estimulado, no adensamento populacional otimizando a infraestrutura existente. Portanto é fomentado a execução de empreendimentos com características aderentes ao atual projeto.

Que pelo Plano Diretor, permite coexistir o uso de funções urbanas básicas e o uso industrial de pequeno porte. Essa definição torna viável a execução do projeto, visto que se trata de projeto de construção civil, com emissão de ruído insignificante em comparação ao uso industrial, mesmo de pequeno porte.

Como complemento, o Plano Diretor determina que se faça o controle da poluição, do meio ambiente, do bem estar e da segurança da população. Desta forma, o empreendimento já tem o plano de gerenciamento de resíduos da construção civil PGRCC aprovado anteriormente em área adjacente (Processo SF 7260/23 folha 63) e estará complementando o controle da poluição sonora, através de análise de ruído conforme quadro definido pela ABNT NBR 10.151/2019.

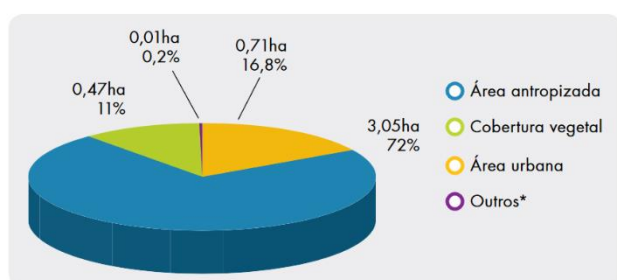
Tipos de áreas habitadas	RL <sub>Aeq</sub> Limites de níveis de pressão sonora (dB)	
	Período diurno	Período noturno
Área de residências rurais	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Figura 21 - ABNT NBR 10.151/2019

### 17.7. Patrimônio Natural e Paisagem Urbana:

Conforme a Agenda 21 – Itaboraí/Comperj, o município não conta com projetos ou programas de reflorestamento e de recuperação do solo, nascentes, morros, florestas, margens de rios e áreas de recarga. Apesar de possuir uma cobertura vegetal de 11% do seu território com remanescentes de Mata Atlântica, o empreendimento não possui nenhuma área de preservação ambiental dentro de suas áreas de influência imediata ou mediata. Mas pode-se destacar a proximidade da cidade com a APA de Guapimirim e a existência de Mata Atlântica, fauna nativa e manancial hídrico na Serra do Barbosão que é reconhecida como patrimônio ecológico e paisagístico local. A existência do corredor ecológico Sambê-Santa Fé e do Horto do Pacheco possibilita a proteção de espécies de fauna e flora da Mata Atlântica, de manguezais e de várias nascentes de rios de pequeno curso, que contribuem para a Bacia do Rio Caceribu.

Localizada nas divisas dos municípios de Itaboraí, Cachoeiras de Macacu, Rio Bonito e Tanguá, a Serra do Barbosão abriga uma importante área remanescente de Mata Atlântica com a presença de espécies da fauna e da flora ameaçadas de extinção. Além de ser um excelente local para prática de turismo ecológico, recreação e lazer.



Fonte: Laboratório Interdisciplinar de Meio Ambiente – Lima/Coppe/UFRJ, com base em geoprocessamento de imagens Landsat e CBERS e Probio – Levantamento dos remanescentes de Mata Atlântica (2008).

Figura 22 - Proporção do território de Itaboraí

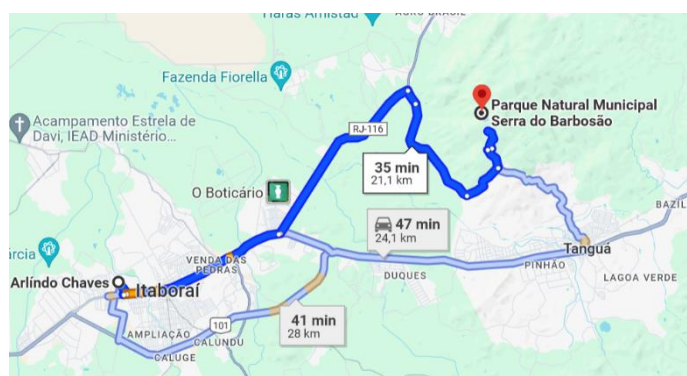


Figura 23 - Distância do empreendimento até o Parque Municipal Serra do Barbosão

Os locais de maior relevância do ponto de vista ambiental, envolvendo os aspectos de fauna e flora, são respectivamente: A APA de Guapimirim e o Parque Natural Municipal Serra do Barbosão, que estão fora dos limites de estudo definidos para este EIV. Como exemplo temos a distância do empreendimento ao Parque Municipal Serra do Barbosão, com 21,1 Km de distância. A vegetação de Itaboraí é tipicamente secundária, remanescente e resultante de regeneração natural, não possuindo mais a cobertura original. O local do terreno pe composto por gramíneas e moitas arbustivas, e poucos indivíduos arbóreos de maior porte. Caso o empreendedor tenha que realizar alguma supressão vegetal, deve realizar prévio inventário florístico e arbóreo, solicitando a devidas licenças e autorizações pertinentes.



Visão dos quadrantes limítrofes do terreno do empreendimento.



Não se aplica nenhum impacto significativo em uma área na qual está prevista pelo Plano Diretor, a urbanização e o adensamento populacional, que por sua vez necessitam de ações de supressão vegetal e demais intercorrências antrópicas.

A instalação e operação do canteiro de obras, não trará impactos significativos, e por sua vez, será temporário durante a mobilização e desmobilização do canteiro. O condomínio residencial não causará impacto significativo, considerando que outros empreendimentos de mesmo porte já instalados dentro da área de influência imediata.

### 17.8. Patrimônio cultural e populações tradicionais:

Sobre o estudo dos patrimônios culturais, já explicitado no eixo Equipamentos Comunitários com o Tema: Serviços de Cultura. Foi descrito um capítulo específico aos patrimônios culturais presente na cidade de Itaboraí e sua distância até o empreendimento. Podemos novamente afirmar que não existem Patrimônios Culturais dentro das Áreas de Influência Imediata e Área de Influência Mediata do empreendimento. Vale reconhecer a importância de realizar a verificação prévia quanto a existência de patrimônios culturais no entorno do empreendimento, durante a fase de mobilização do canteiro de obras. Neste sentido, corrobora-se o fato de que não existem Patrimônios Culturais no entorno e nem em nenhuma área de influência na qual o empreendimento está localizado.

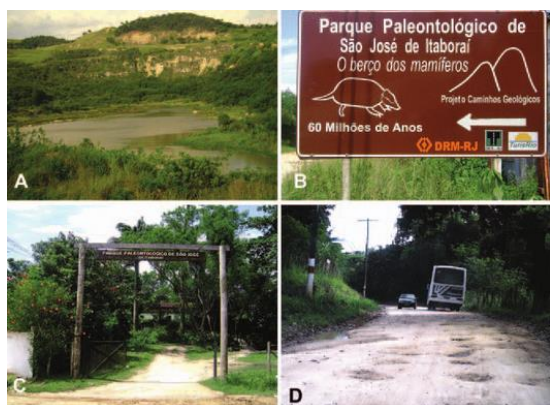


Figura 24 - Sítio Paleontológico de Itaboraí



Figura 25 - Distância do Empreendimento

Quanto a populações tradicionais, são representadas por: Quilombolas, pescadores, ribeirinhos, catadores de caranguejos, ciganos, comunidades tradicionais de Picos e Perobas (artesanal), e de Itambi, onde mulheres artesãs fazem seu trabalho com fibras. Diante da dificuldade de encontrar material de estudo sobre as comunidades tradicionais de Itaboraí, e fazendo uma correlação com os aspectos culturais da cidade, podemos destacar quanto as comunidades tradicionais de Oleiros, em virtude das cerca de 60 cerâmicas e olarias instaladas no município.

Nas áreas próximas ao empreendimento não existem assentamentos, acampamentos ou qualquer outra forma estabelecida por comunidades tradicionais, além do exemplo meramente ilustrativo dos Oleiros, onde o projeto Moldando o futuro, através do programa Itaboraí das artes, transforma a vida de famílias de artesãs e artesãos locais, na cidade de Itaboraí.



Figura 26 - Imagem Ilustrativa Olaria em Itaboraí e Projeto Itaboraí da Artes



## 18 EIXOS TEMÁTICOS – MOBILIDADE

As pessoas necessitam se deslocar por motivos de trabalho, de negócios, de educação, de saúde, de lazer, entre muitos outros motivos, devido ao uso e ocupação do solo. Estas ações resultam em uma concentração de veículos e pessoas chamada de trânsito. Os municípios devem promover iniciativas e ações que visam garantir ao cidadão o direito constitucional de ir e vir, de forma segura, ordenada e preservando a qualidade de vida da população. Os centros administrativos, comerciais, indústrias, shopping centers, geram uma ampliação do problema do trânsito com volume de veículos de grande, médio e pequeno porte circulando entre as vias da cidade.

O condomínio residencial a ser construído, irá gerar uma movimentação de veículos que pode ser considerada aceitável dentro dos parâmetros das vias de tráfego local. O acesso ao condomínio será pela Rua Arlindo Chaves, considerada uma via arterial principal, que comporta o volume de veículos em deslocamento entrando e saindo do condomínio.





### 18.1. Acessos:

Mapeamento das vias de acesso ao empreendimento (rotas principais e alternativas).

MAPA 12 – ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA – VIAS DE ACESSO

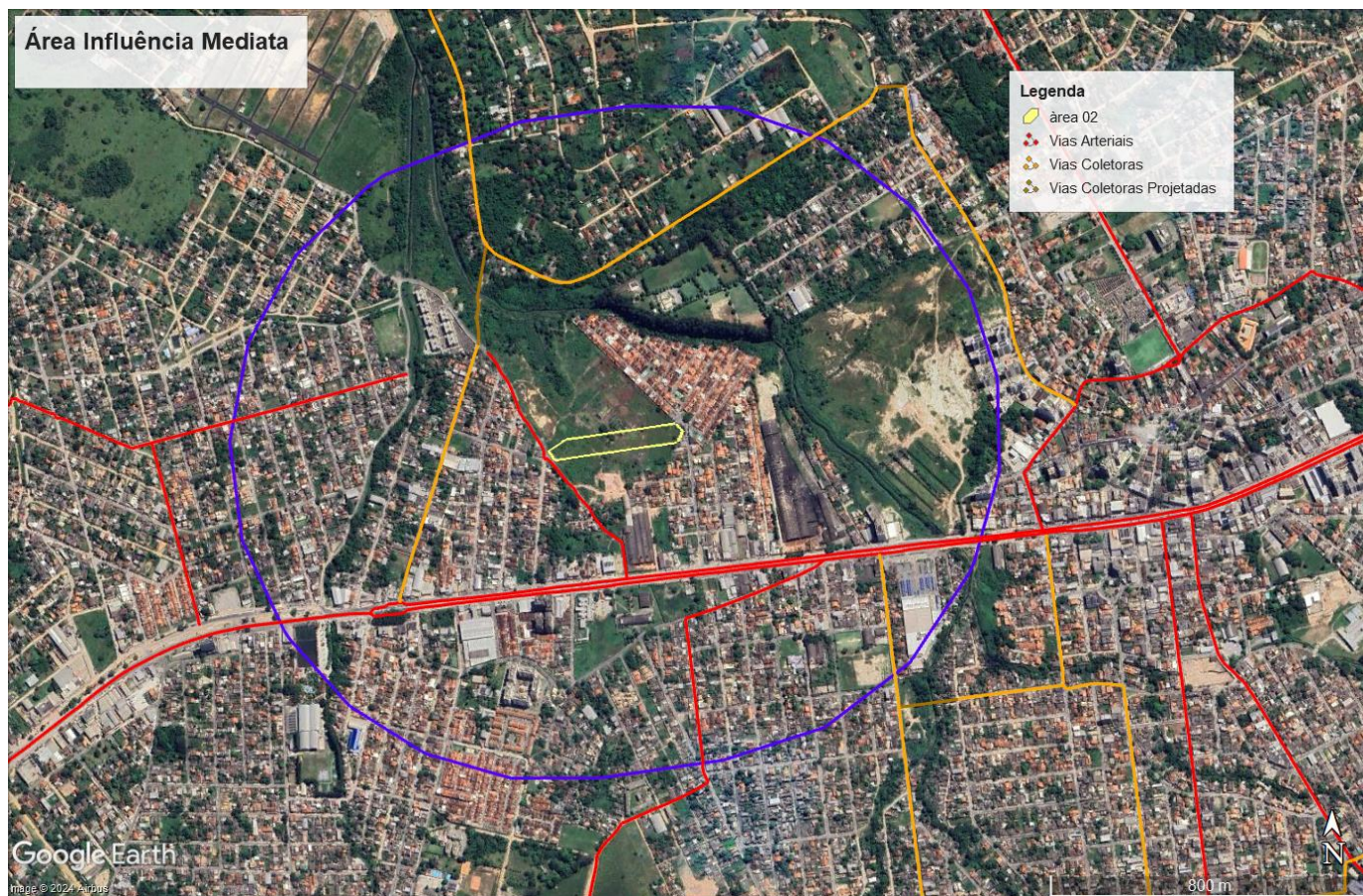


Acessos principais compreendidos dentro na Área de Influência Imediata:

- Vias Arteriais: Ruas Arlindo Chaves (Acesso principal ao empreendimento); Rua Aníbal Rebouças.
- Vias Coletoras: Rua Valda e Rua Eulina Vieira Fernandes.
- Demais Vias de menor tráfego: Rua Alberto Braver; Rua Maldonado Ferreira; Rua Vilma, Rua Tortora Bastos e Rua XV de novembro.
- Pontes: Ponte sobre o Rio da Vargem; Ponte sobre o Rio Tingidor.



### MAPA 13 – ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA – VIAS DE ACESSO



Acessos principais compreendidos dentro na Área de Influência Mediata:

Todas as vias já informadas anteriormente, pela Área de Influência Imediata. Acrescentando os seguintes acessos:

- Vias Arteriais: Avenida Vinte e Dois de Maio (Como acesso principal juntamente com a Rua Arlindo Chaves) e Aníbal Rouças.
- Vias Coletoras: Rua Valda e Rua Eulina Vieira Fernandes.
- Demais vias de menor tráfego: Rua Geraldo Amaral Faria; Rua Almirante Barroso; Rua Marcilio Dias; Rua Almirante Tamandaré; Rua Aurélio Barbosa Velho; Rua José Ferreira dos Santos; Alonso Cândido dos Santos; Rua Afonso Mello; Rua Sete de Setembro; Rua Basílio; Rua Anápio da Costa de Almeida; Rua Joselina Isabel da Silva; Rua Jair G. da Silva, Av. Dr Elias de Miranda.

Ainda existem outras ruas menores, não fotografadas, de pouco tráfego de veículos, também as ruas internas de condomínios residenciais no entorno imediato e mediato do empreendimento.



## 18.2. Registro Fotográfico – Área de Influência Imediata do Empreendimento:



*Figura 27- Via Arterial: Rua Arlindo Chaves*



*Figura 28- Via Coletora: Rua Valda*



*Figura 29- Via Arterial: Aníbal Rebouças*



*Figura 30- Via Coletora: Eulina V. Fernandes*



*Figura 31- Rua Alberto Braver*



*Figura 32- Rua Maldonado Ferreira*



*Figura 33- Rua Vilma*



*Figura 34- Rua XV de Novembro*

Importante destacar que a Via Arterial Rua Arlindo Chaves, possui trechos sem pavimentação, sem calçamento. Não existem ciclovias ou ciclofaixas no entorno imediato do empreendimento, forçando o ciclista a dividir a via com os veículos motorizados, gerando riscos de acidentes. Não existem sinalizações e semáforos nas vias de menor tráfego, sendo estas desprovidas também de faixas sinalizadoras de pedestres e acostamento. Para base de estudo foi definido pontos de interesse público relevante como: A Região Central, O Batalhão de Corpo de Bombeiros, O Hospital Municipal Desembargador Leal Junior e a 71ª Delegacia de polícia da cidade.



Abaixo se mostra os seguintes pontos analisados:

Ponto Referência	Ida		Volta	
	Distância	Tempo	Distância	Tempo
Centro - Prefeitura	2,7 km	6 minutos	2,3 km	5 minutos
CBMRJ Itaboraí	2,8 km	6 minutos	2,5 km	5 minutos
Hosp. Municipal	4,3 km	7 minutos	3,9 km	7 minutos
71ª Delegacia de Polícia	3,2 km	6 minutos	2,3 km	4 minutos

Estes trajetos serão percorridos utilizando as vias já mencionadas anteriormente, mas para maior entendimento temos o mapeamento abaixo:

MAPA 13 – ÁREAS DE INFLUÊNCIA – VIAS DE ACESSO



### 18.3. Calçadas:

Importante comentar que as vias não possuem padronização de calçamento, dificultando bastante o deslocamento pleno e desimpedido de pedestres, cadeirantes, ciclistas entre outros usuários das vias. Ressalta-se as deficiências na sinalização viária na maioria das vias de menor tráfego, tanto as de sinalização horizontal (pinturas de faixas e meio-fio) quanto as verticais (placas de sinalização e semáforos). As calçadas internas do empreendimento deverão obedecer as normas e padronizações sobre acessibilidade, atendendo aos preceitos estabelecidos para segurança do pedestre e dos veículos. Complementando que as calçadas deverão ser arborizadas conforme o planejamento e execução do setor técnico responsável pelas plantas e licenças do empreendimento.

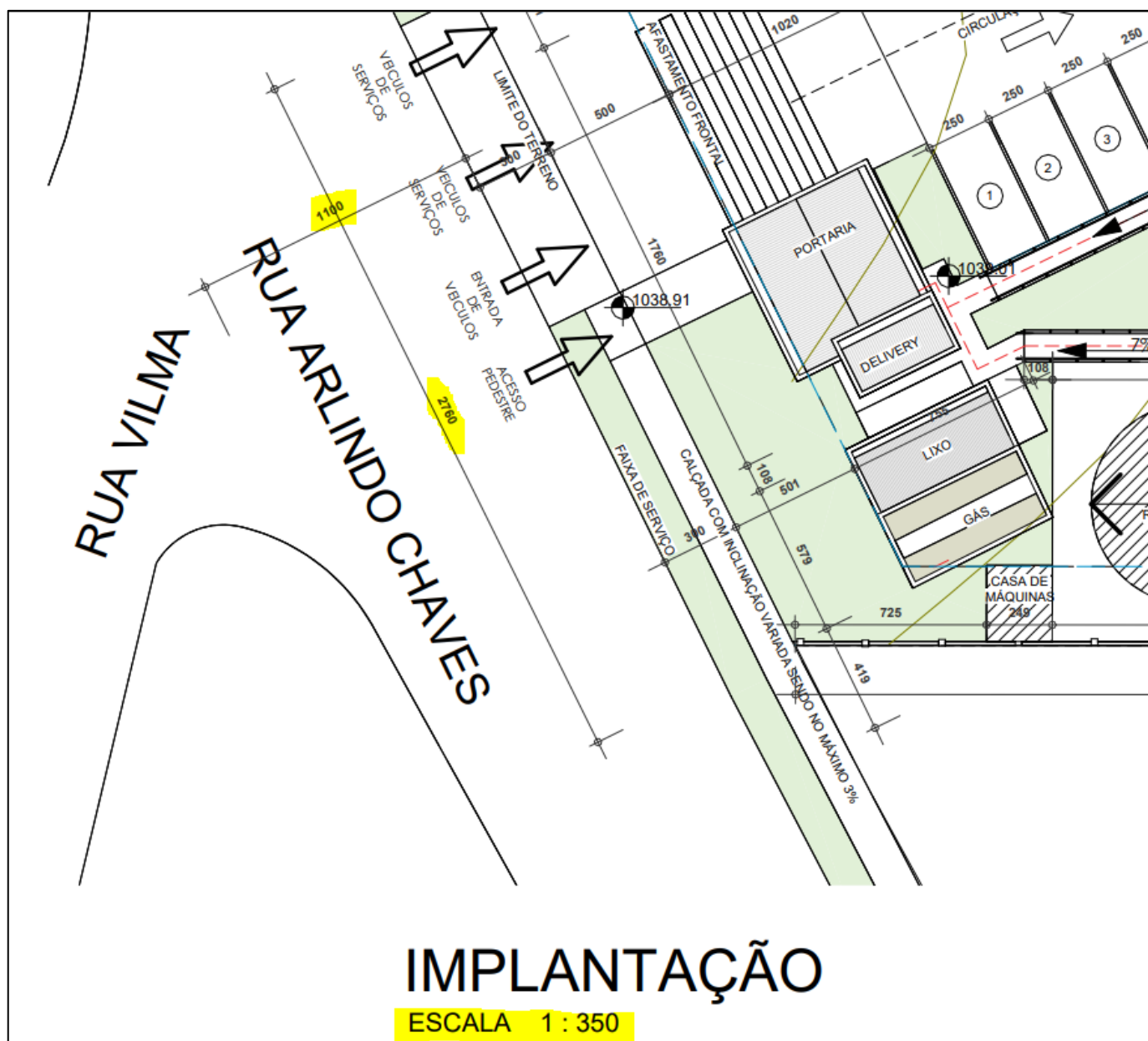


Figura 35 – Calçamento e fachada do Empreendimento



VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
VAGAS	356
VAGAS P.C.D.	12
VAGAS VISITANTES	0
VAGAS DE SERVIÇO	0
TOTAL DE VAGAS NO EMPREENDIMENTO	368
VINCULAÇÃO DE VAGAS PCD	25/26/36/37/54/55/76/77/85/85/91/92

Figura 36 - Acessibilidade e vagas internos do empreendimento

#### 18.4. Geração de Tráfego:

Conforme preconiza o DENATRAN através do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Pólos Geradores de Tráfego, “os PGT (Pólos Geradores de Tráfego) são empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno imediato e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.”

De acordo com o Anexo I do CTB, via é a “superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central”. Sua classificação, conforme artigo 60, leva em consideração o fim a que se destina, bem como o espaço geográfico em que se situa.

As vias urbanas são definidas da seguinte forma:

Via de trânsito rápido - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

Via arterial - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Via coletora - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via local - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

O empreendimento em questão não se enquadra na categoria PGT, pois não é um empreendimento de grande porte como um shopping center, universidade ou centro comercial administrativo, mas um condomínio residencial com vagas de estacionamento em sua área interna, que conta com 385 vagas de estacionamento, para os condôminos, sendo uma vaga para cada unidade de apartamento.

O Plano Diretor, em seu capítulo 6 define a Hierarquização Viária de Itaboraí e classifica como via arterial a rua de acesso ao empreendimento: Rua Arlindo Chaves, da seguinte forma:

ESTRADA MUNICIPAL	NOME ANTIGO	LOGRADOURO	EXTENSÃO (m)	INÍCIO	FIM	LIGAÇÃO
IB-105	-	Rua Arlindo Chaves	3.284	AV. 22 DE MAIO (IB-100) km 1,7	IB-101	CENTRO

O Código de Trânsito Brasileiro estabelece o limite de velocidade em sessenta quilômetros por hora, nas vias arteriais, e quarenta quilômetros por hora nas vias coletoras. Cabe ao município, estabelecer



o controle do trânsito, a sinalização vertical e horizontal e calçamento e pavimentação das vias municipais, garantindo a segurança e qualidade de vida da população.

Quanto ao trânsito de veículos gerado pela instalação do empreendimento se dará em duas fases distintas:

Durante a mobilização e operação do canteiro de obras: Recomendado ao empreendedor o ordenamento de entrada e saída de veículos pesados, bem como a circulação destes pelas vias de acesso, garantindo segurança e qualidade aos moradores do entorno. Nesta fase, com tempo determinado de duração, o trânsito de veículos pesados será considerado normal para a etapa de implementação do empreendimento, tendo em vista outros projetos de mesmo perfil já concluídos. Portanto as vias arteriais e coletoras do entorno suportam tanto a circulação, quanto a operação de veículos pesados. Destaque para muitos moradores do entorno, proprietários de caminhões que estacionam seus veículos na porta de suas residências.

Após a execução do projeto e conclusão das obras: Com o condomínio já entregue a administração sindical e aos condôminos, não existirá circulação expressiva de veículos pesados, salvo os de coleta pública de resíduos, os das concessionárias de água e luz, bem como de mudanças e outros usos.

O trânsito de veículos terá um incremento previsto de 384 veículos no total máximo, levando em consideração que todos os condôminos possuirão carros ou outros veículos motorizados.

A entrada e saída de veículos se dará por meio do acesso a Rua Arlindo Chaves, que possui interligação com a avenida vinte e dois de maio, ambas vias arteriais com capacidade de suporte ao total de veículos já declarados. O estudo sobre o tempo de duração dos trajetos previamente estabelecidos partindo do empreendimento, não ultrapassam dez minutos de duração, comprovando a fluidez e ordenamento do trânsito, de forma a prestar qualidade de vida e segurança dos condutores, pedestres e da população do entorno. Sobre a Hierarquização Viária, as informações se encontram Lei Complementar nº 252 de 14 de outubro de 2019 - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Itaboraí PDDI-ITA/2019 – anexos -hierarquização viária.

## 18.5. Transporte Coletivo:








Área de Influência Imediata do Empreendimento, localização dos pontos e das linhas de ônibus coletivo, conforme site da empresa Maravilha:

- Ponto de ônibus: Rua Arlindo Chaves, em frente ao nº 276 – 330 metros até a testada do empreendimento;
- Ponto de ônibus: Rua Arlindo Chaves, em frente ao nº 278 – 301 metros até a testada do empreendimento;
- Ponto de ônibus: Avenida Dr. Elías de Miranda, em frente ao nº 662 – 600 metros até a testada do empreendimento;

MAPA 13 – ÁREAS DE INFLUÊNCIAS – TRAJETOS DOS PONTOS DE ÔNIBUS



Linhas de ônibus que circulam pelo entorno imediato do empreendimento e os seus itinerários conforme disponível no site da empresa Maravilha. Vale ressaltar que conforme a empresa informa, o coletivo possui acesso a cadeirantes, cumprindo a exigência de acessibilidade :

<p><b>69   HOSPITAL - JOAQUIM DE OLIVEIRA</b> (via São Joaquim, Nancilândia e Porto das Caixas)</p> <p> Passa no Centro</p> <p><b>TARIFA: R\$ 3,75</b></p> <p><b>ITINERÁRIO Ida</b> Rua Dr. Elias de Miranda Rua Joselina Isabel da Silva Rua Anibal Rouças Avenida Belo Horizonte Avenida Niterói Avenida São Miguel Avenida 22 de maio Rodovia Pedro Amorim Avenida 22 de maio Avenida Luiz Fernando Oliveira Nanci Estrada Prefeito Álvaro de L. Junior Av. Carlos Lacerda Rua Juvenino Freitas Barbosa Av. Nossa Senhora da Conceição Rua Armando Pimentel Rua Dráuzio Lemos Av. Esperança</p> <p><b>ITINERÁRIO Volta</b> Av. Esperança Rua Dráuzio Lemos Rua Armando Pimentel Av. Nossa Senhora da Conceição Rua Juvenino Freitas Barbosa Av. Carlos Lacerda Estrada Prefeito Álvaro de L. Junior Rua José Francisco Gomes Avenida 22 de maio Rua Dr. Elias de Miranda</p> <p> PROTA 100% ACESÍVEL</p>	<p><b>14   JOAQUIM DE OLIVEIRA - BAIRRO ESPERANÇA</b> (via São Joaquim, Outeiro, Jardim Imperial, Nancilândia, Areal, Vila Rica, Porto das Caixas e Vila Visconde)</p> <p> Passa no Centro  Passa na Prefeitura  Passa no Estádio  Passa no Hospital</p> <p><b>TARIFA: R\$ 3,75</b></p> <p><b>ITINERÁRIO Ida</b> Av. Dr. Elias de Miranda Rua Joselina Isabel da Silva Rua Anibal Rouças Avenida Belo Horizonte Avenida Niterói Avenida São Miguel Av. 22 de Maio Rodovia Pedro Amorim Av. 22 de Maio Avenida Luis Fernando de Oliveira Nanci Estrada Prefeito Álvaro de L. Junior Avenida Carlos Lacerda Rua Juvenino Freitas Barbosa Av. Nossa Senhora da Conceição Rua Armando Pimentel Rua Dráuzio Lemos Avenida Esperança</p> <p><b>ITINERÁRIO Volta</b> Avenida Esperança Rua Dráuzio Lemos Rua Armando Pimentel Av. Nossa Senhora da Conceição Rua Juvenino Freitas Barbosa Avenida Carlos Lacerda Estrada Prefeito Álvaro de L. Junior Rua José Francisco Gomes Av. 22 de Maio Av. Dr. Elias de Miranda</p> <p> PROTA 100% ACESÍVEL</p>
---	--

DADOS PERTINENTES	
ACESSO DIRETO A RODOVIAS?	Não. O acesso a Rodovia RJ104, que se encontra fora do raio de abrangência das áreas de influência, é feita por um trecho conforme descrito a seguir: saindo da Rua Arlindo Chaves, seguindo por ela até chegar na Avenida Vinte e Dois de Maio, seguir até o acesso a RJ104.
FAIXA DE DOMÍNIO OU ÁREAS NON AEDIFICANDI PRÓXIMAS?	Não.
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA?	Há previsão de área de carga e descarga, visto que o uso previsto para o empreendimento envolve mudanças e transportes de pertences e bens materiais. As vias internas atendem a demanda dos moradores. Durante a obra, a carga e descarga será realizada no interior do terreno conforme layout do canteiro de obras a ser elaborado pela equipe responsável.
Nº VAGAS PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO (GERAL, IDOSOS E DEFICIENTES)	Foram projetadas 385 vagas para veículos. 20 vagas PCD /Idoso.



## 18.6. Mobilidade Sustentável:

A bicicleta tem se mostrado eficiente quanto a mobilidade sustentável em pequenas e médias distâncias. O presente estudo já demonstrou que o empreendimento está localizado bem próximo de pontos importantes e estes trajetos podem ser percorridos por meio de bicicletas. Porém as vias de acesso não possuem infraestrutura necessária para que os ciclistas transitem com segurança e sem riscos aos veículos, pedestres e demais moradores. Além disso, as vias carecem de sinalização viária horizontal e vertical.

A Prefeitura Municipal de Itaboraí já se demonstrou atenta e com plano de ação para as devidas tratativas sobre este importante tema, conforme descrito em seu Plano Diretor, na página 179.

QUADRO PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO								
1º DISTRITO – ITABORAÍ								
TEMAS	CONTRIBUIÇÕES			PROPOSTAS	PRIORIDADES			OBSERVAÇÕES
	QUALIFICAÇÃO				CURTO	MÉDIO	LONGO	
	BOA	PRECÁRIO	AUSENTE					
REDES DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA			X	REGULARIZAR CALÇADAS;				
		X		CONSTRUIR CALÇADAS ACESSÍVEIS;				
		X		REGULARIZAR O ABASTECIMENTO DE ÁGUA;				
			X	CONCLUIR REDE DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO;				
			X	IMPLANTAR CABEAMENTO SUBTERRÂNEO NA AVENIDA 22 DE MAIO;				
			X	CRIAR CICLOFAIXAS NAS VIAS DO DISTRITO;				

Figura 37- Tabela Padrão Plano Diretor - Desenvolvimento Intergado

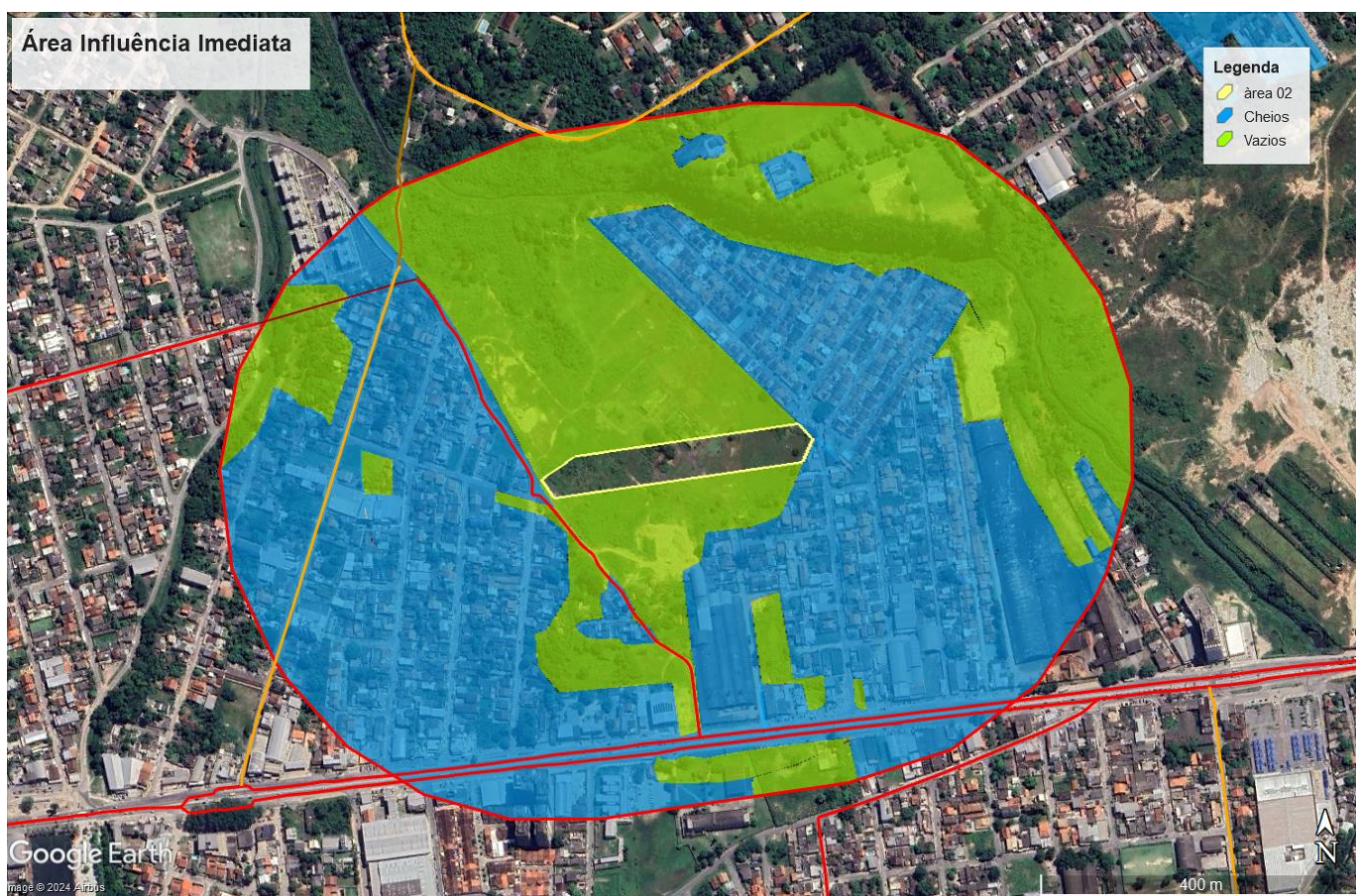
Diante disso, o empreendimento entende que para fomentar e estimular o uso de bicicletas como modo sustentável de transporte, precisa em um primeiro momento, se certificar que o entorno imediato está adequado e seguro aos ciclistas, pedestres e veículos. Sendo necessário aguardar as devidas tratativas pelo poder público municipal, para em um segundo momento, estimular o uso de bicicletas como meio alternativo e sustentável de mobilidade urbana. Assim poderemos construir um futuro melhor para as presentes e futuras gerações.

## 19 EIXOS TEMÁTICOS - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 19.1. Mapeamento do zoneamento e do uso e ocupação do solo na vizinhança:

Segue o detalhe em colorido, para as áreas verdes do entorno de influência imediata. Em azul, as áreas construídas e urbanizadas. Importante destacar que ao entorno do empreendimento não existem áreas ocupadas confrontantes.

MAPA 14 – MAPA TEMÁTICO: CHEIOS E VAZIOS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA





MAPA 15 – MAPA TEMÁTICO: CHEIOS E VAZIOS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA



O mapa detalha agora a Área de Influência Mediata do empreendimento. Cores em azul mostram as áreas construídas e urbanizadas e as cores em verde detalham as áreas verdes, não ocupadas. Importante destacar a presença de duas cerâmicas na Área de Influência Mediata. O empreendimento não possui confrontantes no entorno, dessa forma não terá impactos significativos diretamente relacionados a implementação do mesmo.



## 19.2. Valorização Imobiliária

DADOS PERTINENTES	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	21.103,78 m <sup>2</sup>
VALOR M <sup>2</sup> TERRENO (ESPELHO IPTU)	R\$ 30,53
VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUÇÃO (ESPELHO IPTU)	R\$ 0,00
VALOR MÉDIO POR IMÓVEL	R\$ 299.001,00 (estimado 2023)
VALOR M <sup>2</sup> IMÓVEIS DA REGIÃO (PESQUISA DE MERCADO) *	R\$ 3.190,00(Ref. Média de preços Olx Imóveis)
VALOR TOTAL APROXIMADO DO EMPREENDIMENTO	R\$ 644.298,40
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL SEM O EMPREENDIMENTO	R\$ -
VALOR TOTAL APROXIMADO DO IPTU DO LOCAL COM O EMPREENDIMENTO	R\$ -
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO VALORIZA A REGIÃO?	Sim.
ATIVIDADE DO EMPREENDIMENTO CONTRIBUÍ PARA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E ECONOMIA LOCAL?	Sim.

CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
Nº UNIDADES	unidades unifamiliares
Nº BLOCOS	04
ALTURA TOTAL (M)	36 metros (do piso ao teto do último pavimento)
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	15,64%
PERMEABILIDADE (m <sup>2</sup> )	3278,26 m <sup>2</sup>
HÁ FACHADAS ATIVAS?	Não

## 20 MATRIZ DE IMPACTOS

MATRIZ DE IMPACTOS A Matriz de Impactos é a síntese do relato que consta no tópico III e deve conter as medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras para os impactos gerados pelo empreendimento, devidamente organizado em quadro conforme exemplo a seguir:

ITEM IMPACTADO: “O que ou quem será impactado”.

DESCRIÇÃO DO IMPACTO: “Causa do impacto”.

FASE DE OCORRÊNCIA: “Quando será o impacto, considerando a fase de instalação e/ou funcionamento”.

ABRANGÊNCIA: Indicação dos limites da incidência do impacto”.

MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA OU POTENCIALIZADORA: “Descrição da medida adotada para o impacto”.

PRAZO MÁXIMO PARA EXECUÇÃO DA MEDIDA: “Prazo definido para solução do impacto”.

IMPACTO – ADENSAMENTO				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Incremento populacional.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O aumento populacional gerado pela implementação e instalação do empreendimento é considerado não significativo e até previsível, devido ao zoneamento urbano previsto em Plano Diretor estimular o adensamento na região.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Ocupação total do condomínio.			

IMPACTO – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (EDUCAÇÃO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento no número de vagas por unidade de educação.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O provável aumento do quantitativo de vagas por unidade educacional gerado pela instalação do empreendimento é considerado não significativo. Existem 02 equipamentos de serviço de educação disponíveis aos condôminos, sendo um de ensino infantil e outro de ensino fundamental e médio. Não existem unidades de ensino superior no entorno do empreendimento.			
RESPONSABILIDADE	Condôminos			
CRONOGRAMA	Não Aplicável			

IMPACTO – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (CULTURA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não Aplicável			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Não se aplica			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica			
CRONOGRAMA	Não se aplica			



IMPACTO – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (ESPORTE E LAZER)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Demanda por campos de futebol, praças e demais equipamentos.			
NATUREZA	X	NÃO APLICÁVEL		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Foram localizados campos de futebol e praças próximas, no entorno imediato do empreendimento. Em complemento o condomínio contará com área de lazer: Piscina adulto e infantil, quadra e espaço pet e espaço para festas.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica			
CRONOGRAMA	Início da utilização das instalações			

IMPACTO – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (SAÚDE)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Demanda por hospitais, postos de saúde e serviços similares.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Foram localizados Unidade Básica de Saúde somente fora dos limites das áreas de estudo. Necessário a articulação junto ao poder público para a ampliação do números de vagas de leitos disponíveis até o habite-se ser expedido para o empreendimento			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do Empreendimento.			

IMPACTO – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (SEGURANÇA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Demanda por rondas ostensivas, patrulhamento e diligências.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO APLICÁVEL
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	A localização do empreendimento favorece a abrangência das operações dos equipamentos de segurança pública disponíveis, conforme estudo apresentado em capítulo específico. Em complemento o condomínio conta com sistema de identificação para acesso.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica.			
CRONOGRAMA	Não se aplica.			

IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (ABASTECIMENTO DE ÁGUA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Demanda por abastecimento de água, aumento no consumo de água potável.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Necessário o cumprimento dos requisitos exigidos na DPA emitida pela concessionária de fornecimento de água, a Águas do Rio.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do Empreendimento.			

IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (SERVIÇOS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Crescimento de demandas pelos serviços de rede pública de esgotamento sanitário.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Necessário o cumprimento dos requisitos exigidos na DPE emitida pela concessionária de fornecimento de água, a Águas do Rio. Geração de efluentes sanitários. Utilização de banheiros químicos durante a fase de obras. O empreendimento conta com ETE de tratamento primário.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do Empreendimento.			

IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (ENERGIA ELÉTRICA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento de demanda pelo fornecimento de energia elétrica.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	A concessionária ENEL, responsável pelo fornecimento de energia elétrica da região já informou a viabilidade técnica para a área do empreendimento. Cabe ao empreendedor a responsabilidade e o custo pela implantação do fornecimento.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do Empreendimento.			



IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento de demanda pelo serviço de limpeza urbana e coleta de resíduos.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	A região conta com serviço rotineiro e permanente de coleta pública de resíduos sólidos, de responsabilidade municipal. Durante a fase de obras recomenda-se que o empreendedor realize o serviço de transporte e destinação de resíduos por empresa devidamente licenciada.			
RESPONSABILIDADE	Não Aplicável.			
CRONOGRAMA	Não Aplicável.			

IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não Aplicável			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Embora a rua Arlindo Chaves não possua sistema de drenagem pública, a região é formada por grandes áreas permeáveis. As vias internas do empreendimento terão sistema de drenagem pluvial, que garante o escoamento superficial interno ao condomínio.			
RESPONSABILIDADE	Não Aplicável.			
CRONOGRAMA	Não Aplicável.			

IMPACTO – INFRAESTRUTURA URBANA (GÁS CANALIZADO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não Aplicável			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O empreendimento não utilizará sistema de gás canalizado.			
RESPONSABILIDADE	Não Aplicável.			
CRONOGRAMA	Não Aplicável.			

IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (MICROCLIMA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não Aplicável			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O empreendimento não trará impactos significativos no Microclima. A área em questão é desprovida de relevos ou acidentes geográficos que proporcionem alguma característica específica, e também não existem outros aspectos que possam ter alguma interrelação com alguma alteração no Microclima.			
RESPONSABILIDADE	Não Aplicável.			
CRONOGRAMA	Não Aplicável.			

IMPACTO - ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (RECURSOS HÍDRICOS)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Proximidade de APP do Rio da Vargem (30 metros).			
NATUREZA		POSITIVO	X	NÃO SE APLICA
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	X	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O empreendimento não está situado em zona de APP de rios.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica			
CRONOGRAMA	Não se aplica			

IMPACTO - ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não se Aplica			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	No terreno do empreendimento não existe relevos acidentados, nem declives acentuados que possam interferir na ventilação e iluminação. No entorno imediato também não terá ocupações confrontantes.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica.			
CRONOGRAMA	Não se aplica.			



IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (ESTUDO DE INSOLAÇÃO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não se Aplica			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O empreendimento não terá nenhuma residência ou outra forma de ocupação confrontante com seus limites sul, leste e oeste. Quanto ao limite oeste, existe um condomínio residencial, porém este não sofrerá impacto, devido ao local confrontante em sua parte interna ser constituído por área de lazer e vagas de estacionamento.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica.			
CRONOGRAMA	Não se aplica.			

IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (QUALIDADE DO AR)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Projeção de material particulado.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	O empreendimento utilizará a sistemática de umectação de vias internas e nos locais de maior circulação de veículos.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.			
CRONOGRAMA	Rotineiramente durante a fase de obras.			

IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (GERAÇÃO DE SONS E RUÍDOS)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Geração de sons e ruídos durante a fase de obras.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Utilização de equipamentos e maquinários geradores de ruídos.</p> <p>Realização dos trabalhos, serviços e operações dentro dos horários estabelecidos pela NBR 10.151. Importante destacar que não existe vizinhança nos limites confrontantes do terreno em mais de 70% da área e os trabalhadores utilizarão protetores auriculares durante jornada de trabalho.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.			
CRONOGRAMA	Rotineiramente durante a fase de obras.			

IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (PATRIMÔNIO NATURAL E PAISAGEM URBANA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Supressão vegetal e terraplanagem			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Retirada de indivíduos arbóreos e movimentação de terras durante a fase de obras. Elaboração de Inventário Arbóreo e Memorial Descritivo de Terraplanagem.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor.			
CRONOGRAMA	Antes da mobilização do canteiro de obras do empreendimento.			

IMPACTO – ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS (PATRIMÔNIO CULTURAL E POPULAÇÕES TRADICIONAIS)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não se aplica			
NATUREZA		POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO		FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	A implementação do empreendimento, desde a fase de obras até a total ocupação das unidades habitacionais, não trará impacto sobre o patrimônio cultural nem as populações tradicionais da região. Não existe nenhum registro deste tipo dentro dos limites de área deste estudo.			
RESPONSABILIDADE	Não se aplica.			
CRONOGRAMA	Não se aplica.			

IMPACTO – MOBILIDADE (ACESSO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na circulação de veículos no entorno da região			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Crescimento no quantitativo de pedestres e veículos para acessar o empreendimento.  Utilização das vias arteriais e coletoras, que absorvem o aumento de tráfego e circulação de pedestres.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Desde a fase de obras até a ocupação total do empreendimento.			



IMPACTO – MOBILIDADE (ACESSO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na circulação de pedestres utilizando as calçadas.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Crescimento no quantitativo de pedestres circulando e utilizando as calçadas externas do empreendimento.</p> <p>Garantir a regularização das calçadas nas testadas do terreno, com prioridade para as passagens em nível</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do empreendimento.			

IMPACTO – MOBILIDADE (ACESSO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na circulação de pedestres utilizando as calçadas internas.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Crescimento no quantitativo de pedestres circulando e utilizando as calçadas internas do empreendimento.</p> <p>Garantir a regularização das calçadas internas aderentes a normatização vigente quanto a acessibilidade, incluindo a arborização.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do empreendimento.			

IMPACTO – MOBILIDADE (GERAÇÃO DE TRÁFEGO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda de circulação de veículos.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Crecimento no quantitativo de veículos circulando no entorno do empreendimento.</p> <p>Utilizar as vias arteriais e coletoras. Solicitar ao município a instalação de sinalizações verticais e horizontais para melhorar a qualidade da circulação nas vias.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do empreendimento.			

IMPACTO – MOBILIDADE (TRANSPORTE COLETIVO)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Aumento na demanda por transporte público urbano.			
NATUREZA		POSITIVO	X	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA	X	CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Crecimento no quantitativo de usuários dos transportes públicos coletivos.</p> <p>Articular junto ao município, maior quantidade de pontos nas proximidades do entorno imediato do empreendimento.</p>			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor			
CRONOGRAMA	Antes da expedição do Habite-se do empreendimento.			

IMPACTO – MOBILIDADE (MOBILIDADE SUSTENTÁVEL)			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não aplicável.		
NATUREZA	X	POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	<p>Utilização de bicicletas e outros meios sustentáveis de locomoção e mobilidade urbana.</p> <p>Não se aplica pois as vias de acesso ao empreendimento são desprovidas de ciclovias, ciclofaixas ou pistas seguras para o trânsito de bicicletas.</p>		
RESPONSABILIDADE	Não se aplica		
CRONOGRAMA	Não se aplica		

IMPACTO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LEGISLAÇÃO E ENTORNO)			
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Não se aplica.		
NATUREZA		POSITIVO	NEGATIVO
ABRANGÊNCIA		ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA	ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)			
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?		SIM	NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Não se aplica.		
RESPONSABILIDADE	Não se aplica.		
CRONOGRAMA	Não se aplica.		



IMPACTO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA)				
DESCRIÇÃO DO IMPACTO	Valorização Imobiliária dos imóveis da região.			
NATUREZA	X	POSITIVO		NEGATIVO
ABRANGÊNCIA	X	ÁREA DE INFLUÊNCIA IMEDIATA		ÁREA DE INFLUÊNCIA MEDIATA
OCORRÊNCIA		CONSTRUÇÃO	X	FUNCIONAMENTO
MEDIDA(S) MITIGADORA (S)				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S)?	X	SIM		NÃO
DESCRIÇÃO/MITIGAÇÃO	Aumento gradativo na valorização do metro quadrado (m <sup>2</sup> ) na região em consequência dos investimentos realizados na região.			
RESPONSABILIDADE	Empreendedor e mercado imobiliário			
CRONOGRAMA	Ocupação do empreendimento.			

IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS				
IMPACTO(S) SIGNIFICATIVO(S) IDENTIFICADO(S)?	X	SIM		NÃO
ANÁLISE GERAL DA COMISSÃO TÉCNICA				

## 21 OBSERVAÇÕES FINAIS

Neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foram analisados os impactos positivos e negativos referentes à implantação de um Empreendimento imobiliário com 14.975,67 m<sup>2</sup>, situado à Rua Arlindo Chaves, S/N – Outeiro das Pedras – Itaboraí – RJ.

Foram analisados todos os impactos, sejam positivos e/ou negativos, gerados com a sua implantação, levando-se em consideração os cenários dos principais temas da infraestrutura básica existente, questões socioeconômicas e ambientais. A análise, classificação e apresentação dos impactos foram feitas de acordo com os questionamentos sobre cada tema abordado.

Os impactos socioeconômicos, são considerados positivos, quanto ao movimento de ocupação de um espaço vazio e urbano, promovendo geração de empregos durante a fase de implantação, em sua maioria no mercado local da construção civil, bem como na fase de operação com os moradores e frequentadores recebendo os benefícios sócio culturais do novo empreendimento. Além da geração de empregos, temos o aumento na utilização de serviços locais, aumento na demanda do comércio local e valorização imobiliária.

O uso e a ocupação do solo para a implantação do referido empreendimento também se mostra como um impacto positivo, tendo em visto que o seu uso está em pleno alinhamento com os demais empreendimentos já existentes. O empreendimento, atende todos os parâmetros urbanísticos municipais com aderência as demais normas vigentes em relação a zoneamento urbano.

Em relação ao Conforto Ambiental e Meio Natural, os impactos são não são significativos, se comparados às intervenções necessária a qualquer construção nova, nota-se que não haverá impacto significativo. Pequenos impactos não significativos são de duração temporária, relacionados ao tempo de execução das obras previsto em cronograma já apresentado. Não haverá impactos mais expressivos, urgentes de ações mitigatórias passíveis de aplicação da legislação vigente.

Por fim, vale lembrar que o empreendimento objeto deste estudo, está enquadrado em médio porte, terá um uso residencial permanente e com pouca movimentação de veículos e pessoas, pela maior parte do tempo.

Sendo assim, observados os controles e atendidas todas questões deste estudo aqui apresentadas, a implantação do novo empreendimento é considerada viável pelas razões expostas neste instrumento de auxílio ao planejamento da gestão pública do município de Itaboraí.

MAPA 16 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO – COORDENADAS GEOGRÁFICAS



SISTEMA UTM - MERIDIANO CENTRAL 45Wgr - Datum SIRGAS 2000		
Ponto	Latitude UTM	Longitude UTM
M1A	7483023.00 m S	718320.00 m E
M2A	7483046.00 m S	718305.00 m E
M2B	7483074.00 m S	718347.00 m E
M2C	7483110.00 m S	718624.00 m E
M15	7483091.00 m S	718642.00 m E
M1B	7483063.00 m S	718629.00 m E

Figura 38-Pontos e Coordenadas do terreno conforme registro de imóvel.



## REFERÊNCIAS

### LEGISLAÇÃO CONSULTADA

#### Legislação Municipal/Estadual

- Lei Complementar nº 252 de 14 de outubro de 2019 “Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Itaboraí PDDI-ITA/2019”;
- Lei nº 2078 de 28 de novembro de 2008 “Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV-RIV”
- Lei Complementar nº 252 de 14 de outubro de 2019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Itaboraí PDDI-ITA/2019 – anexos -hierarquização viária.
- Decreto nº 42 de 17 de dezembro de 2018, dispõe sobre o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico COSCIP.

#### Legislação Federal

- Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, que “estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”;
- Lei Federal 6.766/79, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências”;
- Resolução CONAMA 001/1986 que dispõe sobre as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente;
- Resolução CONAMA 237/1997 que dispõe sobre Licenciamento Ambiental;
- Resolução CONAMA 006/1994 que estabelece definições e parâmetros mensuráveis para análise de sucessão ecológica da Mata Atlântica no Estado do Rio de Janeiro;
- Resolução CONAMA 307/02 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Portaria MMA Nº443 de dezembro de 2014, “Lista Nacional Oficial de Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção”.

#### Normas

- NBR 11.174 que dispõe sobre condições mínimas necessárias para armazenamento de resíduos classes II-não inertes e III-inertes, de forma a proteger a saúde pública e o meio ambiente;
- NBR 9.284 que dispõe sobre equipamentos urbanos e comunitários

## FONTES CONSULTADAS

- **ANTT - Agência Nacional de Transporte Terrestre.** Disponível em <<http://www.antt.gov.br/>>
- **CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados.** Disponível em <<https://caged.maisemprego.mte.gov.br/portalcaged/>>
- **CLIMATEMPO.** Disponível em: <<https://www.climatepo.com.br/climatologia/325/saogoncalo-rj>>
- **CPRM - Serviço Geológico do Brasil.** Disponível em: <<http://www.cprm.gov.br/>>
- **Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais.** Disponível em: <<http://www.inep.gov.br/>>
- **INMET - Instituto Nacional de Meteorologia.** Disponível em: <<http://www.inmet.gov.br/portal/index.php?r=clima/graficosClimaticos>>.
- **IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br>>.
- **INEA - Instituto Estadual do Meio Ambiente.** Disponível em: <<http://www.inea.rj.gov.br/Portal/index.htm>>
- **INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Cultural.** Disponível em: <<http://www.inepac.rj.gov.br/>>
- **IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.** Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/>>
- **ISP - Instituto de Segurança Pública.** Disponível em: <http://www.isp.rj.gov.br/>
- **MOOVIT.** Disponível em <<https://moovit.com/>>
- **ZAP Imóveis.** Disponível em: <<https://www.zapimoveis.com.br/>>
- **Prefeitura de Itaboraí – PLANO DIRETOR.** Disponível em <<https://portal.ib.itaborai.rj.gov.br/o-plano-diretor/>>

## **ANEXOS**

ANEXO I: Registros do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV;


ANEXO II: ART de elaboração EIV;



## ANEXO I: ART e Registro do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV;



## ANEXO II: ART de elaboração EIV;

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977		CREA-RJ	2ª Via - CONTRATANTE
		ART de Obra ou Serviço <b>2020240204006</b>	
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro		INICIAL INDIVIDUAL	
<b>1. Responsável Técnico</b>			
<b>IGOR DE ARAUJO CARVALHO</b>			
Título profissional: ENGENHEIRO AMBIENTAL ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO		RNP:	2019615207
		Registro:	2016133706
Empresa contratada:		Registro:	
<b>2. Dados do contrato</b>			
Contratante: PLB 2 EMPREENDIMENTO S IMOBILIARIO S LTDA		CPF/CNPJ: 41.956.690/0001-34	
AVENIDA DA S AMERICA S		Bairro: BARRA DA TIJUCA Nº: 12900	
Complemento: BLC 2 SAL 607B		UF: RJ CEP: 22790702	
Cidade: RIO DE JANEIRO		Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO	
Contrato: -		Celebrado em: 03/06/2024	
Valor do Contrato: R\$ 1.500,00			
<b>3. Dados da Obra/Serviço</b>			
RUA ARLINDO CHAVES		Bairro: OUTEIRO DA S PED Nº: SN	
Complemento: AREA 02		UF: RJ CEP: 24812150	
Cidade: ITABORAÍ		Coordenadas geográficas: -22,747288 -42,873047	
Data de Início: 04/06/2024		Previsão de término: 07/07/2025	
Finalidade: AMBIENTAL		CPF/CNPJ: 41.956.690/0001-34	
Proprietário: PLB 2 EMPREENDIMENTO S IMOBILIARIO S LTDA			
<b>4. Atividade técnica</b>			
3 - A S S E S S O R I A		Quantidade	Unidade Pavimento
12 - CONSULTORIA		1.00	un 1
73 - OUTROS			
65 - ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL			
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART			
<b>5. Observações</b>			
ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DA ÁREA 02 DO EMPREENDIMENTO PLB2 EMPREENDIMENTO S IMOBILIÁRIO S LTDA. PARA OBTENÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EM CONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR.			
<b>6. Declarações</b>			
<b>7. Entidade de classe</b>			
ATEA - ASSOC FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS			
<b>8. Assinaturas</b>			
Documento assinado digitalmente			
gov.br			
IGOR DE ARAUJO CARVALHO			
Data: 30/07/2024 13:52:03-0300			
Verifique em https://validar.jf.gov.br			
PLB 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 41.956.690/0001-34			
<b>9. Informações</b>			
A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de 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.			
www.crea-rj.org.br atendimento@crea-rj.org.br			
Tel: (21) 2175-2007 Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ			
CREA-RJ			
Valor ART: R\$ 20,84 Registrada em: 10/07/2024			
Valor Pago: R\$ 20,84			
Número: 280757002205881			

## LINKS CONSULTADOS

<https://visite.itaborai.rj.gov.br/categoria/patrimonio-tombado/> em 13/06/2024.

<https://www.google.com/maps> PESQUISADO EM 27/12/2023 em 13/06/2024.

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/itaborai/panorama> em 13/06/2024.

<https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rio-de-janeiro/itaborai-1764/> em 13/06/2024.

<https://windy.app/pt/forecast2/spot/365822/Itabora%C3%AD> em 13/06/2024.

[https://www.meteoblue.com/pt/tempo/historyclimate/climatemodelled/itabora%C3%AD\\_brasil\\_3460950](https://www.meteoblue.com/pt/tempo/historyclimate/climatemodelled/itabora%C3%AD_brasil_3460950) em 13/06/2024.

<https://weather.com/pt-BR/forecast/air-quality/l/Itabora%C3%AD+Rio+de+Janeiro?canonicalCityId=b95d25d344f565eb09c70c0592ea2007154c3abd1cb3a10575033401a3187784> em 13/06/2024.

<https://www.ctbdigital.com.br/comentario/comentario60> em 04/01/2024

<http://www.detro.rj.gov.br/Legislacao/ctb-1> em 13/06/2024.

<https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/rj/itaborai/> em 13/06/2024.

<https://www.viajemaravilha.com.br/2019/07/Linha81.html> em 13/06/2024.

<https://portal.ib.itaborai.rj.gov.br/o-plano-diretor/> em 13/06/2024.