

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



SUPER POSTO RIO DAS OSTRAS

DEZEMBRO/2018



	PAG.
SUMÁRIO	
1 INTRODUÇÃO	04
2 INFORMAÇÕES GERAIS	05
2.1 Identificação do Empreendedor	05
2.2 Dados do Empreendimento	05
2.3 Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo	05
2.4 Localização Geográfica do empreendimento	07
2.5 Acesso ao empreendimento	09
2.6 Descrição do Projeto	11
2.7 Atividades e funcionamento do empreendimento	12
2.8 Tecnologias Empregadas	12
2.9 Cronograma	13
3 MARCO LEGAL	13
4 DIAGNÓSTICO	16
4.1 Caracterização da situação atual	16
4.2 Caracterização socioeconômica	19
4.3 Caracterização da vegetação	20
4.4 Caracterização dos Equipamentos urbanos	21
5 USO DO SOLO	24
6 OCUPAÇÃO DO SOLO	25
6.1 Iluminação e ventilação	25
6.2 Impacto Sonoro	25
6.3 Poluição Atmosférica	25
6.4 Impacto Ambiental	25
6.5 Paisagem Urbana	25
6.6 Adensamento Populacional	26
6.7 Valorização Imobiliária	26
7 SISTEMA VIÁRIO	26
7.1 Tráfego	26
7.2 Acessibilidade	27



7.3 Estacionamento	27
7.4 Embarque/Desembarque, Carga/Descarga	27
7.5 Transporte Público	27
7.6 Contagem de Veículos	27
7.7 Impactos em função de disputa de mercado	30
8 MATRIZ DE IMPACTO E MEDIDAS MITIGATÓRIAS	31
9 CONCLUSÃO	33
10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	34
11 ANEXOS	34
11.1 Projeto arquitetônico	35
11.2 Levantamento topográfico da área em questão	38
11.3 Projeto de remembramento (em análise)	39
11.4 Projeto de licenciamento ambiental (em análise)	40



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto da Vizinhança (RIV) do empreendimento “SUPER POSTO RIO DAS OSTRAS” e visa subsidiar a análise técnica da Prefeitura Municipal de Rio das Ostras, no que se refere aos impactos previstos durante e após a implantação do empreendimento, para conseqüente aprovação de seu projeto, conforme estabelece a Lei Complementar nº 004, de 10 de outubro de 2006.

O empreendimento planejado será destinado à construção de um posto de abastecimento de veículos, com GNV, com edificação em dois pavimentos conforme classificação do Plano Diretor do Município de Rio das Ostras e cujas diretrizes foram devidamente observadas para desenvolvimento do projeto.

A Lei Complementar nº 004, de 10 de outubro de 2006, trata sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e, dentre diversas diretrizes sobre o tema, estabelece o conteúdo mínimo do EIV/RIV. Além dessa legislação, a Secretaria Municipal de Planejamento disponibiliza um “Roteiro para elaboração do EIV/RIV” (RESOLUÇÃO SECPLAN Nº 01/2016, 29 DE JULHO DE 2016). Essas foram as principais referências que basearam a elaboração do EIV/RIV do SUPER POSTO RIO DAS OSTRAS.

Nesse sentido, o presente estudo foi estruturado de modo a apresentar, inicialmente, as informações relativas ao projeto, suas principais premissas e características. Na seqüência, são trazidos os resultados do diagnóstico dos meios físico e socioeconômico. A partir dessas informações (projeto inserido no ambiente), pôde-se identificar e avaliar os impactos significativos decorrentes do empreendimento.

O RIV, apresentado ao final do presente documento, contempla as conclusões do EIV, observado o conteúdo mínimo requerido pela RESOLUÇÃO SECPLAN Nº 01/2016, 29 DE JULHO DE 2016.



2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 Identificação do Empreendedor

Razão Social: Super Posto Rio das Ostras Ltda.

CNPJ: 29.868.386/0001-30

Área Total: 1.560,00m²

Endereço: Rodovia Amaral Peixoto, lote 107-A, Loteamento Bairro Imperial, Bairro K – Rio das Ostras – RJ.

Atividade: Comercial Especial, conforme art.29 LC 27/2011.

Código de Zoneamento: ZI-2

CNAE: 4731-8/00 “Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores”.

2.2 Dados do Empreendimento

Nome do Empreendimento: POSTO DE ABASTECIMENTO COM GNV

Número do processo de aprovação: 16252/2018

Número do registro de responsabilidade técnica: n^o7389436

Número do processo de rememoração dos lotes: Em análise – Processo n^o 21585/2018.

Número do processo de licença ambiental: Em análise – Processo n^o 16254/2018.

2.3 Identificação da Empresa Responsável pelo Estudo

Nome e Razão Social: Camoleze Topografia LTDA.

CNPJ: 31.133.226/0001-94

Endereço: Rua Senador Tarcísio de Almeida Miranda, 95 B. Miramar – Macaé RJ

Fone: (22) 2020-9449

Representante Legal: Henrique Prates Camolezi – CAU A-85859-5

Contato: Arquiteto Henrique Prates Camolezi

E-mail: henriquecamolezi@gmail.com

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000007389436
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Henrique Prates Camolezi

Registro Nacional: A85859-5

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Super Posto Rio das Ostras Ltda

CNPJ: 29.868.386/0001-30

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 03/09/2018

Data de Início: 03/09/2018

Previsão de término: 31/01/2019

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RODOVIA AMARAL PEIXOTO

Nº: S/n

Complemento: Km159 - Lotes 107, 108, 109 E 110 - Quadra 07

Bairro: BAIRRO IMPERIAL MAR DO NORTEJ CEP: 28898000

Cidade: RIO DAS OSTRAS

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.10.5 - Estudo de viabilidade econômico-financeira

Quantidade: 1.560,00

Unidade: m²

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

5. DESCRIÇÃO

Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV

6. VALOR

Valor do RRT:

R\$ 91,50

Pago em: 05/09/2018

Total Pago:

R\$ 91,50

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês AnoSuper Posto Rio das Ostras Ltda
CNPJ: 29.868.386/0001-30Henrique Prates Camolezi
CPF: 116.587.757-08**Henrique Prates Camolezi**
Arquiteto Urbanista
CAU n.º A 85859-5

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 2Z325A Impresso em: 31/10/2018 às 11:24:30 por: , ip: 138.59.121.83

2.4 Localização Geográfica do empreendimento

A área em estudo está situada na Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106) Km 159, S/nº - Lotes 107-A - Quadra 07, Loteamento Bairro Imperial, Bairro K - Rio Das Ostras – RJ, coordenadas representadas no sistema UTM DATUM SIRGAS 2000: N: 7.515.380,00m e E: 204.250,00m.

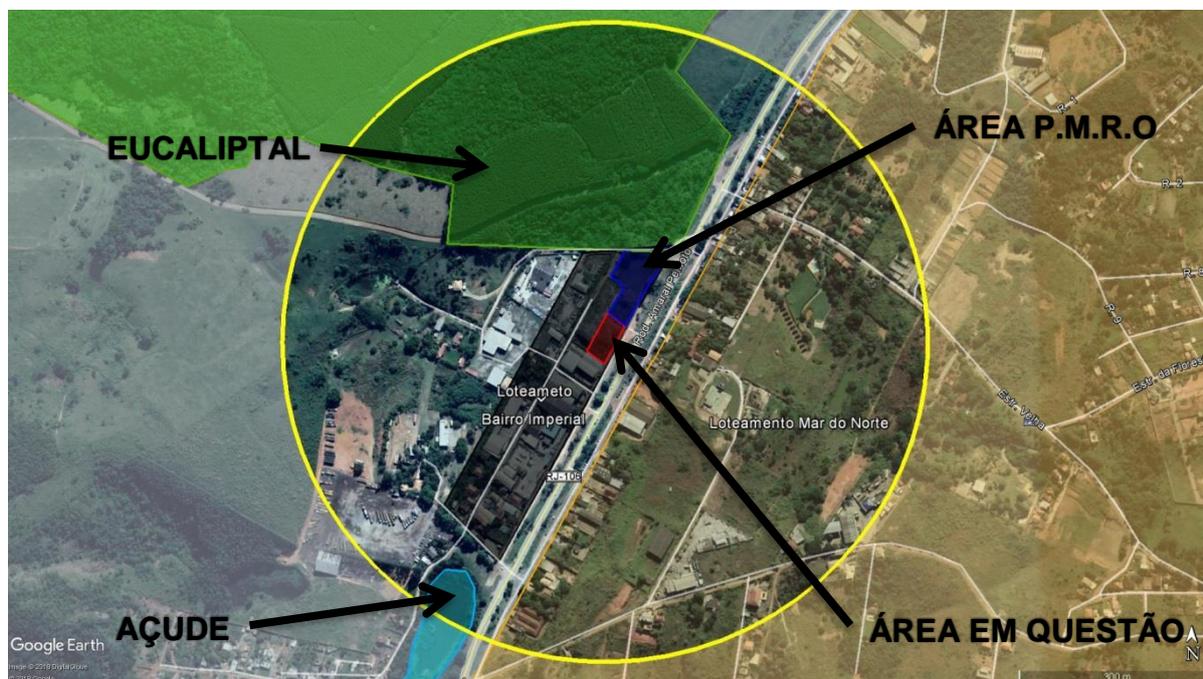
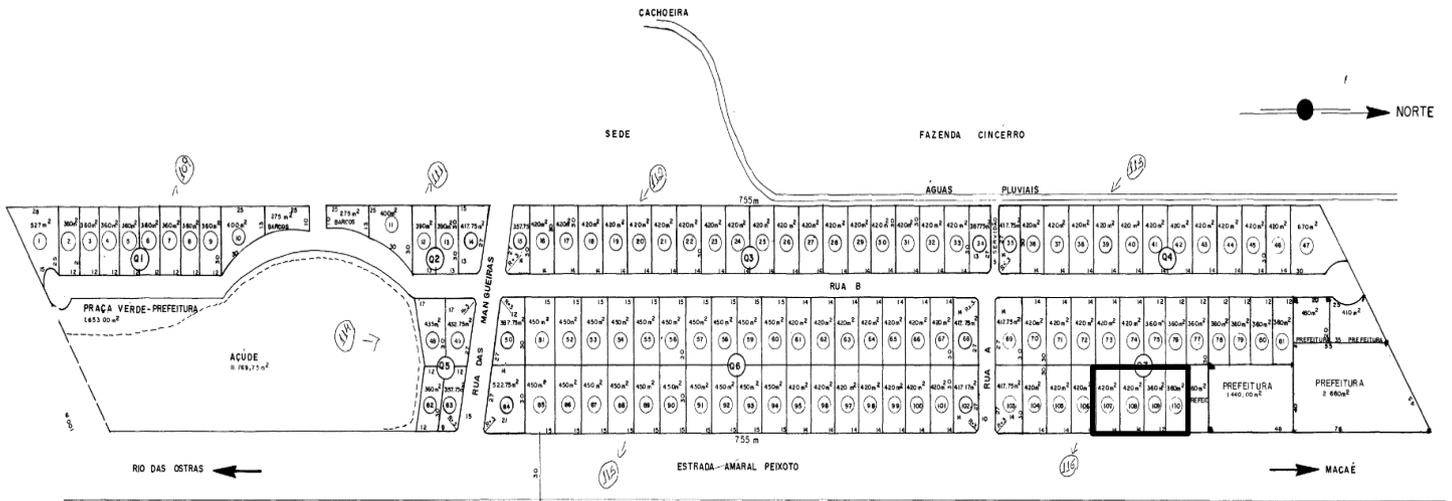


Figura 1: Planta de localização em relação à Localidade. Fonte: Google Earth 2018.



Figura 2: Planta de localização em relação ao centro urbano. Fonte: Google Earth 2018.

A implantação do Posto utilizará 04 (quatro) lotes em processo de remembramento totalizando uma área de 1.560,00 m² onde se encontram em processo de remembramento para adequação do mesmo, situado no Loteamento Bairro Imperial, segue abaixo a projeto do loteamento com a área sublinhada a ser implantado o empreendimento.



LEGENDA
Q - QUADRA

Figura 3: Planta de situação Loteamento Bairro Imperial

2.5 Acesso ao empreendimento

(Acesso-1) - Quanto o acesso à área em questão, a partir da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106) no Km-159, sentido Cabo Frio pode-se chegar ao local acessando à direita por meio de uma via denominada Via Lateral, onde no Loteamento Bairro Imperial há um muro construído em blocos de concreto estrutural aparente com sua testada virada para Rodovia supracitada.



Figura 4: Foto aérea Google Earth 2018

(**Acesso-2**) - Outra alternativa, à partir da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106) no Km-159, sentido Macaé acessando à direita pela via vicinal denominada Rua Maria Becker Motta, acessando o cruzamento para acessa-la, pela via denominada Rua Vila Eldorado.



Figura 5: Foto aérea Google Earth 2018

Foto 2.5-1: Vista da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106), que dá acesso para Via Lateral (Rua Vila Eldorado), sentido Cabo Frio.



Figura 6: Foto aérea tirada no local.

Foto 2.5-2: Vista frontal da área de implantação do Super Posto Rio das Ostras Ltda.



Figura 7: Foto aérea tirada no local.

2.6 – Descrição do Projeto (Vide planta anexa).

Aspecto físico:

O projeto em estudo é conceituado como edificação comercial especial que contará com uma cobertura para as bombas de abastecimento, e uma edificação composta de 02 pavimentos e outra para atendimento específico ao GNV descoberta, conforme descrição a seguir:

- Térreo – 02 banheiros (masculino e feminino), copa e sala comercial.
- Primeiro Pavto. – 02 Vestiários (feminino e masculino), área de circulação e escritório.
- Área comum – pista de abastecimento, área de estocagem de combustível, área de estocagem do GNV e medição, área de estocagem de água, 09 vagas para estacionamento sendo uma para portadores de necessidades especiais.

QUADRO DE ÁREAS DETALHADO

ÁREA LOTE: 1.560m²

ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO (A CONSTAR: SUBSOLO, SEMI-ENTERRADO, TÉRREO/PILOTIS, TIPO, TERRAÇO/COBERTURA, PAVIMENTO TÉCNICO)

PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL POR PAVIMENTO
1ºPAVTº	480,01m ²	48,95m ²	528,96m ²
2ºPAVTº	23,92m ²	8,08m ²	32,00m ²
TOTAL	503,93m²	57,03m²	560,96m²

NÚMERO TOTAL DE PAVIMENTOS: 02

NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 09

ÁREA COMUM TOTAL: 3,15m²

ÁREA PROJEÇÃO: 528,96m²

TAXA DE OCUPAÇÃO: 33,90%

ÁREA LIVRE: 1.048,00m²

ÁREA PERMEÁVEL: 65,99m²

TAXA DE PERMEABILIDADE: 4,23%

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE: 32%

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO: 7,49m

O projeto de implantação do Super Posto Rio das Ostras, se dará nas seguintes etapas: limpeza do terreno, demarcação de níveis para terraplenagem, compactação de solo após terraplenagem, implantação do sistema de drenagem pluvial, pavimentação, implantação da edificação e instalações arquitetônicas de alvenaria.



2.7 – Atividades e funcionamento do empreendimento

a) Atividade operacional:

Serão fornecidos apenas serviços de abastecimento de veículos. O posto será dotado de seis ilhas, fornecendo:

- Gasolina comum
- Gasolina aditivada
- Etanol
- Diesel
- GNV

b) Funcionamento:

O funcionamento será 24 horas por dia, contará com um quadro de quinze funcionários, divididos em três turnos a ser definido pelo gerente responsável. A atividade da sala comercial será de vendas funcionará por um período de 24 horas.

2.8 – Tecnologias Empregadas

Serão adotadas 4 bombas de combustível da marca Gilbarco, modelo Prime HH, e 2 dispensers de GNV da marca ASPRO AS120G, bem como a devida captação de águas oleosas através de caixas separadoras conforme leis do sistema brasileiro para obtenção da Licença de Operação. Para o devido atendimento aos clientes serão feitas 06 (seis) ilhas de abastecimento, sendo:

Ilha	Bomba Tipo	Gasolina Comum	Gasolina Aditivada	Etanol	Diesel S10	Diesel S500	GNV
01	02 bicos						02 bicos
02	02 bicos						02 bicos
03	04 bicos				02 bicos	02 bicos	
04	06 bicos	02 bicos	02 bicos	02 bicos			
05	06 bicos	02 bicos	02 bicos	02 bicos			
06	06 bicos	02 bicos	02 bicos	02 bicos			

A estocagem de combustíveis será composta de 04 (quatro) tanques de combustíveis da marca ZEPPINI composto por uma parede de Aço Carbono ASTM A-36 revestida por uma camada de resina para proteção secundária, bipartido e tripartido conforme ABNT NBR1616.1 atendendo a legislação ambiental dos estados brasileiros, e a estocagem do GNV é composta de 18 (dezoito) cilindros em Aço carbono, sendo:

Volume	Unidades	Compartimento	Divisão	Diâmetro (mm)	Comprimento (mm)
30.000Lts.	03	Bipartido	15/15	2549	6000
30.000Lts.	01	Tripartido	10/10/10	2549	6000
1.125Lts.	2	-	18	-	-

2.9 – Cronograma

ITEM	DRISCRIMINAÇÃO	1º BIMESTRE	2º BIMESTRE	3º BIMESTRE	4º BIMESTRE	5º BIMESTRE	6º BIMESTRE
01	Serviços Preliminares Projeto - Legalização	■	■	■			
02	Topografia			■			
03	Terraplenagem			■	■	■	■
04	Infraestrutura			■	■	■	■
05	Supra Estrutura			■	■	■	■
06	Cobertura						■
07	Elétrica						■
08	Hidráulica					■	■
09	Revestimentos						■
10	Pavimentação				■	■	
11	Drenagem da via acesso					■	
12	Pavim. via acesso						■

3. Marco Legal

O projeto arquitetônico do Super Posto Rio das Ostras, foi desenvolvido de forma a ocupar a área dentro dos contextos locais e diminuto ao impacto ambiental, conforme leis vigentes do Município.

Assim, para a concepção e elaboração do projeto arquitetônico do empreendimento foram adotadas diversas diretrizes legais e ambientais. Dentre as principais, citam-se:

- Itens referentes à conformação do terreno presentes na Lei Complementar 004/2006, onde dispõe sobre Plano Diretor, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Rio das Ostras;
- Parâmetros utilizados pelas destinações específicas de uso do solo, compatíveis com o sistema viário e dentro da presente Lei Complementar 27/2010;
- Itens para elaboração do projeto e seu estudo respeitando Lei Complementar 005/2008, onde se estabelece normas gerais para a administração da qualidade ambiental em seu território e dá outras providências.

Segundo a Lei Complementar nº 27/2011, do Código de Zoneamento do Município de Rio das Ostras, e suas alterações, a área adotada para implantação do empreendimento é abrangida pela Zona ZI-2, conforme mostra o mapa de zoneamento abaixo retirado do ANEXO II:

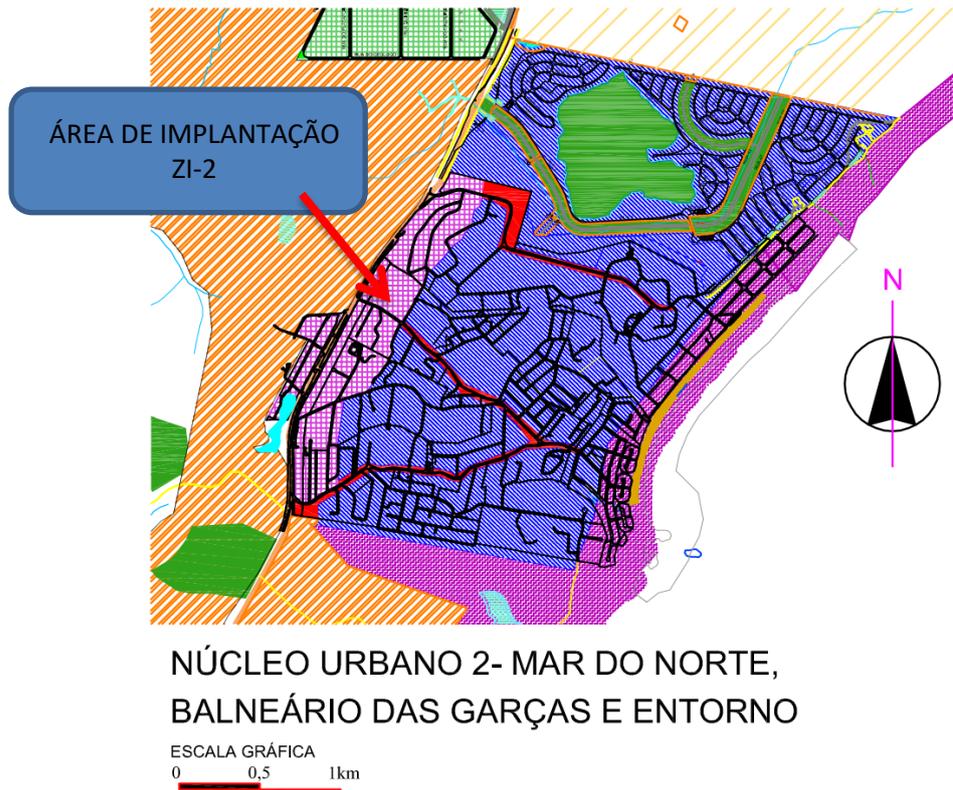


Figura 8: Mapa de Zoneamento “ANEXO II”. Fonte: Lei Complementar 27/2011

No Plano Diretor estabelece que a Macrozona Urbana em estudo está definida pelo inciso II do artigo 2º da Lei Complementar nº1768/2012, que diz:

“II – Zona Industrial Dois – ZE – 2 – Zona Industrial, que corresponde à área do loteamento Bairro Imperial e os lotes inscritos numa faixa de 300m (trezentos metros) da Rodovia RJ –106, entre a Estrada da Praia (Rua Albano D. Guimarães), em Mar do Norte e a Avenida “1”, no Balneário das Garças;”

Verifica-se também na Lei Complementar 004/2006 no Anexo II-B, Núcleo Urbano 2, Subseção I da área urbana, artigo 85 no inciso §1º *“destinados à habitação, à indústria ou ao comércio”*.

As instalações internas da edificação seguirão o código de obras do município a NBR 5410 de novembro de 1997.

a) Instalação de telefonia e comunicações:

As instalações de telefonia e comunicações serão executadas conforme o código de obras do município e concessionária responsável.

b) Instalação de combate a incêndio:

As instalações de combate a incêndio serão conforme o COSCIP (Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico) do Estado do Rio de Janeiro bem como serem executadas por empresa/profissional devidamente credenciado no CBMERJ (Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro).



c) Instalações e sistemas de armazenamento:

As instalações específicas para abastecimento do Super Posto Rio das Ostras atenderão a NBR 13786 e Resolução CONEMA N°46 de 10 de maio de 2013.

d) Instalações do sistema de drenagem oleosa:

A implantação de todo o sistema seguirá a NBR 14605, onde estabelece parâmetros para a instalação e operação de sistema de drenagem oleosa para postos de combustíveis. O projeto de drenagem contemplará a coleta e destino das águas pluviais e resíduo por linhas específicas, separadas do SDO. As canaletas do SDO devem ser devidamente dimensionadas para conduzir a água contaminada gerada no local. O projeto possuirá um sistema de prevenção para que a canaleta de drenagem oleosa não receba também as águas pluviais.

4. DIAGNÓSTICO

4.1 – Caracterização atual

A área em estudo possui uma boa localização devida em zona de predominância comercial, seu entorno é composto por edificações comerciais e em minoria as residenciais. O terreno encontra-se com um leve crescimento de vegetação, por ainda não ser construído.

A pavimentação que dá acesso ao futuro empreendimento não está em bom estado de conservação tendo em vista a falta de manutenção do Município e faltam também serviços de saneamento.

Foi verificada também a existência de uma edificação abandonada à margem da Rodovia Amaral Peixoto que poderá dificultar a visibilidade do Super Posto Rio das Ostras em seu melhor acesso conforme foto a seguir:

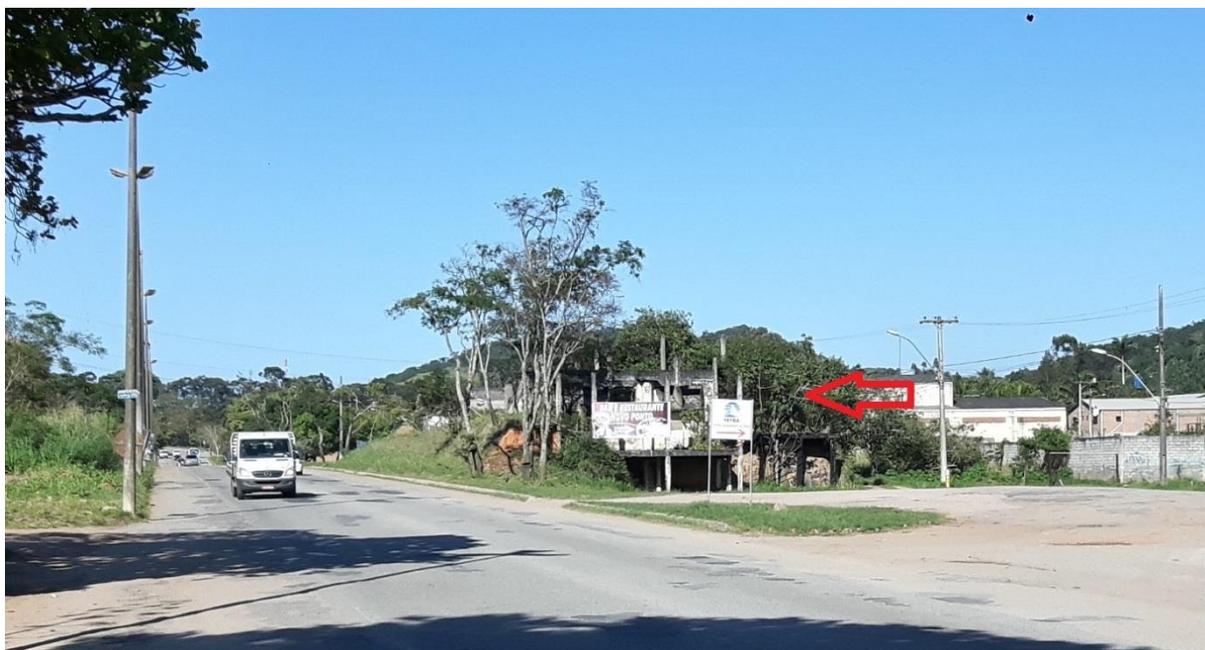


Figura 9: Foto tirada no local

Haverá necessidade de se consultar na DER a possibilidade de retirada desta estrutura e também o nivelamento do talude que se encontra totalmente irregular, a fim de regularizar a configuração da via lateral, já que a mesma encontra-se distorcida devido a não remanejamento do local supracitado. Tal serviço, será de responsabilidade do interessado.

A abrangência da área em análise:

A atuação desse tipo de atividade alcançará toda a região por ser um posto de serviços, o mesmo chamará atenção e promoverá um estímulo de crescimento no local por ser um comércio varejista que engloba uma das necessidades importantes de locomoção da população. O seu impacto será positivo em todos os aspectos, pois não está localizado em zonas residenciais.

Foi analisado três perímetros de influências em torno do futuro empreendimento no raio de 100,00metros, 300,00metros e 500,00metros.

Segue descrições dos raios de influencia do local de impacto:

- Raio de 100,00metros, com influência na área diretamente afetada. (*Imediata*)
- Raio de 300,00metros, com influência na área de vizinhança mediata. (*Mediata-1*)
- Raio de 500,00metros, área de influência mediata. (*Mediata-2*)

► Imediata - Área diretamente afetada (Raio de 100,00metros).

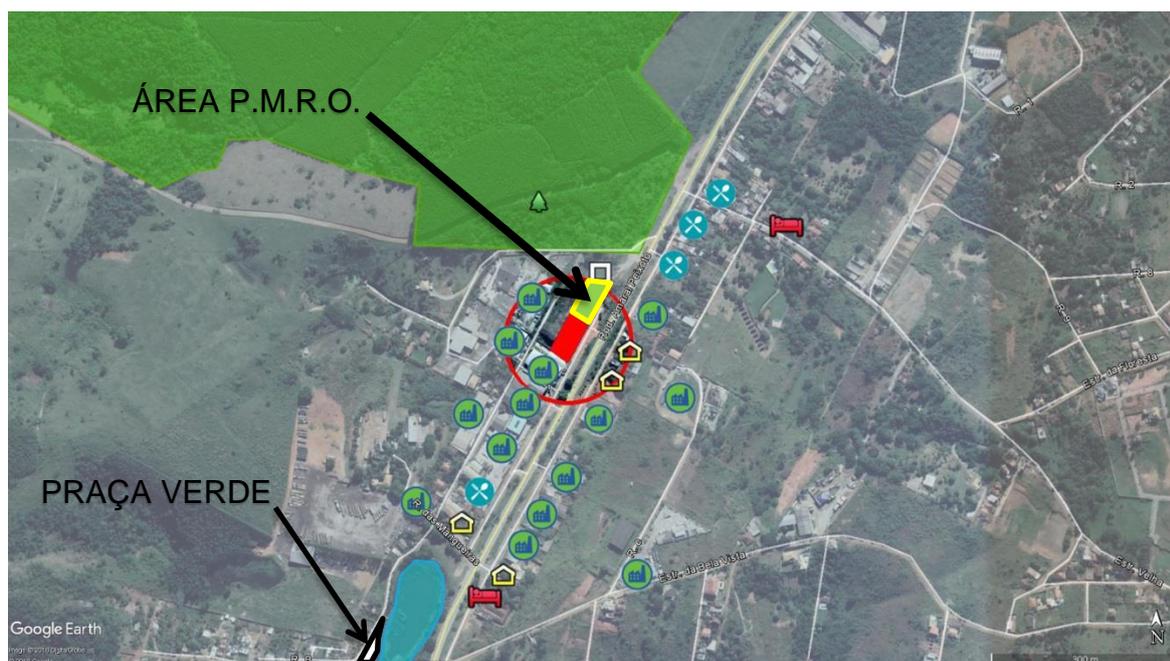


Figura 10: Raio de 100 mts, em Vermelho. Foto Google Earth 2018.

-  Área da Prefeitura
-  Área com predominância residencial
-  Hotéis, Motéis e Pousadas
-  Bar e Restaurantes
-  Lotes de uso comercial e industrial
-  Área da Prefeitura

Área diretamente afetada - Abrange três empresas e área reservada da prefeitura, onde a sua influência direta estará afetando de forma esporádica a circulação de veículos no primeiro horário comercial e final de expediente durante o processo de construção do empreendimento, seu afastamento em relação ao eixo da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106) é de 30,00metros, respeitando a Lei Complementar nº28/2011 de parcelamento e uso do solo, e em conformidade com o artigo nº4 do capítulo II, parágrafo III da Lei federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

► Mediata-1 - Área de vizinhança mediata (Raio de 300,00metros).



Figura 11: Raio de 300 mts, em Laranja. Foto Google Earth 2018.

-  Área da Prefeitura
-  Área com predominância residencial
-  Hotéis, Motéis e Pousadas
-  Bar e Restaurantes
-  Lotes de uso comercial e industrial

Área de vizinhança mediata-1 - Com predominância comercial, envolve aproximadamente 11 empresas e três estabelecimentos comerciais (bar e restaurantes), além de vias vicinais e fragmentos florestais e uma quantidade mínima de residências.

► Mediata- 2 - Área de influência mediata (Raio de 500,00metros).



Figura 12: Raio de 500 mts, em Amarelo. Foto Google Earth 2018.

-  Área da Prefeitura
-  Área com predominância residencial
-  Hotéis, Motéis e Pousadas
-  Bar e Restaurantes
-  Lotes de uso comercial e industrial

Área de influência mediata-2 – Com maior abrangência de atuação, a predominância é do tipo comercial, por estar situada em uma via lateral a rodovia estadual, o local em questão possui uma vocação para investimentos no ramo hoteleiro e industrial por estar próximo a zonas destinadas a negócios do ramo offshore e próximo a pontos turísticos.

4.2– Caracterização socioeconômica

Rio das Ostras ocupa uma área total de 229,044 quilômetros quadrados, correspondentes a 6,3% da área da Região das Baixadas Litorâneas (Araruama, Armação dos Búzios, Arraial do Cabo, Cabo Frio, Casimiro de Abreu, Iguaba Grande, São Pedro da Aldeia, Saquarema e Silva Jardim).

O município possui uma população estimada de 141.117 habitantes com densidade demográfica estimada de 616.11hab/km², o salário médio de 21,6% da população local dos trabalhadores formais pelo ultimo censo de 2016 é de 3,6 salários mínimos.

Sua emancipação político-administrativa ocorreu em 10 de abril de 1992. Desde então, seu crescimento populacional é considerado o maior do Estado, cerca de 11% ao ano, com mais de 90% na zona urbana do município.

Apesar de ser um município novo, tem seu potencial turístico e cultural reconhecido pelo país, à cidade vem se destacando pela visão empreendedora de seus governantes.

Hoje o município vem investindo na infraestrutura urbanística e turística, onde conta com uma Zona especial de negócios (ZEN), o que impulsionou o crescimento econômico gerando a ampliação de mercado de trabalho o que por consequência estimulou a qualificação de mão-de-obra profissional.

População

Gráfico do histórico do crescimento populacional do município.

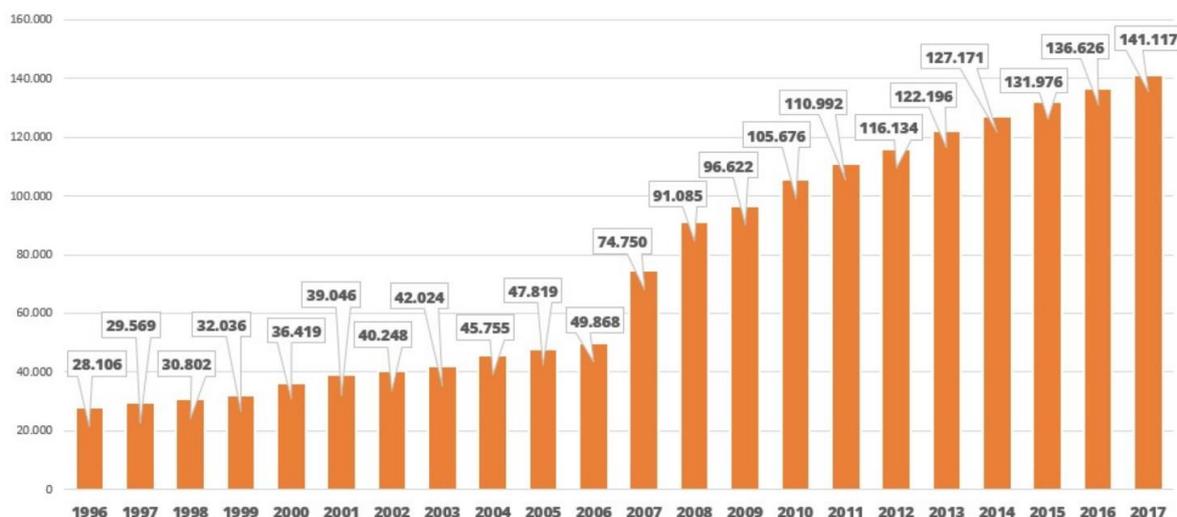


Figura 13: fonte IBGE.

Estimativas da população do município e da localidade em estudos.

Fonte: IBGE e Estudos estimados intercensitário.

Localidade	Domicílios particulares Permanentes	População Residente
Mar do Norte	951	2.377
Rio das Ostras	46.420	141.117

4.3– Caracterização da vegetação

Assim como grande parte do Município, a cobertura vegetal original da região que constitui a área do empreendimento era originalmente representada por formações típicas de Mata Atlântica, porém, após inúmeras explorações esse bioma pode ser descrito como um mosaico diversificado de ecossistemas, apresentando estruturas e composições florísticas diferenciadas essencialmente em função do tipo de solo, relevo e condições climáticas.

Na grande maioria do terreno, só há presença de espécies invasoras e arbustivas com predominância de gramíneas devido à exploração da pecuária bovina na região. Conforme o item 2.3.1.5 do TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV da RESOLUÇÃO SECPLAN Nº

01/2016, 29 DE JULHO DE 2016, não há espécies significantes de vegetação no local.

4.4 – Caracterização dos Equipamentos urbanos.

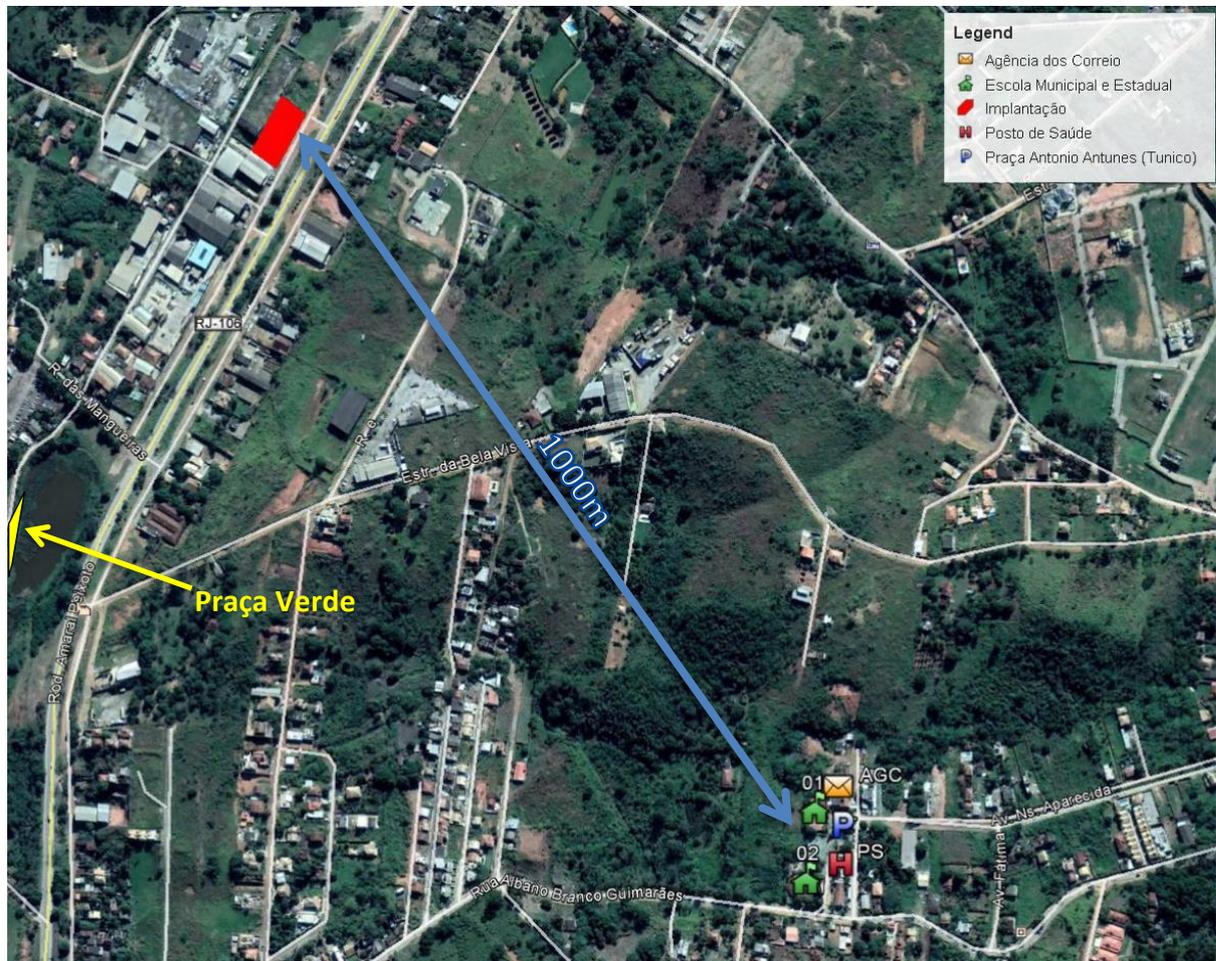


Figura 14: Equipamentos urbanos e comunitários (Foto Google Earth)

Descrição	Quantidade	Nome
Posto de Saúde	01	P. Saúde Mar do Norte
Escola municipal	01	Edenina Fidelis Moreira
Escola Estadual	01	E.E.M. Fazenda da Praia
Praça	01	Antonio Nunes(Tunico)
Agência dos Correios	01	AGC Mar do Norte
Praça Verde	01	Praça Verde da Prefeitura

No local da área em estudo não possui pontos de ônibus.



a) Sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário:

O abastecimento de água tratada se dará por meios de caminhões pipa pelo fato de a edificação não ser abrangida pela concessionária de água conforme declaração a seguir:



Nº 009/18.
Ref. FSS 132-248/2018

DECLARAÇÃO.

Declaramos para os devidos fins que, o imóvel onde será instalado um **Posto de Combustível**, CNPJ 29.868.386/0001-30, situado na **Rodovia Amaral Peixoto, quadra 07, lote 110, Mar do Norte, Rio das Ostras, RJ**, de propriedade de **Super Posto Rio das Ostras Ltda**, atualmente não dispõe de condições de abastecimento de água, pois está localizado em área de expansão futura.

A CEDAE “**não se opõe**” quanto a outra forma de abastecimento de água para o imóvel.

Macaé, 07 de Maio de 2018.


Fernando Augusto de Abreu Arruda
Gerente
Gerência Litorânea Norte – GLN.
CEDAE.



Av. Rui Barbosa, 870 . Centro . Macaé . CEP 27.910-362
www.cedae.com.br



O esgotamento sanitário terá sistema próprio de tratamento de efluentes levando em conta a Lei Nº 1604/2011 que dispõe sobre o código de fiscalização sanitária do município de Rio das Ostras e a NBR- 7229 de setembro de 1993, tendo em vista que a edificação também é abrangida pela concessionária responsável conforme declaração a seguir:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTO

DECLARAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO – DPE

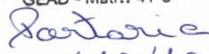
DECLARAMOS para os devidos fins, que o Posto de Combustíveis SUPER POSTO RIO DAS OSTRAS LTDA, localizado em frente a Rodovia Amaral Peixoto, Lotes 107, 108, 109 e 110, Quadra 07, Loteamento denominado Bairro Imperial, no Município de Rio das Ostras-RJ, **deverá adotar sistema próprio para tratamento de efluentes, visto que a área ainda não é atendida por rede coletora de esgoto.**

Rio das Ostras, 14 de Junho de 2018.

Validade: 14 de Junho de 2019.


Max José de Almeida
Presidente do Serviço Autônomo de Água e
Esgoto SAAE – RO
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
do Município de Rio das Ostras

Adriana Silva Azevedo
Gerente de Apoio Administrativo
GEAD - Matr.: 41-8


618/18


Jeovana Castro Ladeira
Engenheira Sanitarista e Ambiental
Matricula 25-6

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE-RO
Rua Duque de Caxias, 445 - Jardim Marilêa
Rio das Ostras - RJ - Brasil - CEP: 28896-095

b) Instalação elétrica:

O local dispõe de fornecimento de energia elétrica pela concessionária ENEL conforme se pode notar na foto a seguir:



Figura 15: Vista da localização do futuro Super Posto

Pode-se ver que há somente serviços de energia elétrica e de telefonia. Os moradores e empresas alocadas no entorno do empreendimento fazem uso de aluguel de caminhões pipa e/ou poço artesiano (para obter água), constroem por conta própria seus reservatórios, fossas e filtros, etc. sempre levando em consideração as Normas vigentes.

5. USO DO SOLO

A implantação do Posto de serviços, a partir da sua fase de Instalação, promoverá pequenas alterações geomorfológicas devido ao uso de terraplenagem. Com novos elementos edificados no local, haverá pavimentação do trecho da via de acesso por parte do interessado, conforme indicado na prancha 1/3 do item 11.1.

Incompatibilidade de usos - O empreendimento não causará danos à infraestrutura pública durante e após sua construção.



6. OCUPAÇÃO DO SOLO

6.1 – Iluminação e ventilação

Os estudos de sombras e alterações da ventilação que serão gerados pela edificação indicam que em razão da localização do mesmo, os principais efeitos serão em áreas do próprio empreendimento. Em relação à iluminação e ventilação das áreas internas do empreendimento estão de acordo com o mínimo exigido pelo código obras em vigor.

6.2 – Impacto Sonoro

Todas as atividades na fase de obra apresentam potencial de geração de ruído, com isso, durante a fase de implantação e construção do empreendimento haverá um aumento do nível de ruídos embora possa ser considerado um impacto de baixa e média magnitude, por ser de curta duração, estendendo-se apenas pelos meses previstos para a duração das obras. Onde será respeitado sempre dentro do horário e padrões estabelecido pelo órgão municipal. Esclarecemos que a atividade a ser desenvolvida no imóvel, não interfere quanto aos níveis de ruídos permitidos para o conforto acústico conforme NBR 10.151. Na fase de operação, os ruídos gerados serão apenas de veículos automotores.

6.3 – Poluição Atmosférica

Os poluentes emitidos como CO₂ e compostos orgânicos voláteis, são tipos de poluentes que afetam o dia a dia da população devido o uso de automóveis. Pelo estudo de contagem de veículos a movimentação no empreendimento terá efeito diminuto. Sendo assim todo o cuidado deverá respeitar as leis vigentes do município, do estado e leis federais.

6.4 – Impacto Ambiental

No local onde se pretende edificar não foi encontrado vestígios de mata nativa. Para a atividade em questão será gerado resíduos de esgoto sanitário, possíveis vazamentos durante os abastecimentos e os provenientes das embalagens contendo óleos e outros similares usados nos automóveis que serão mitigados em acordo com as leis vigentes referentes ao meio ambiente. Não será necessário movimentar terra para corte do terreno, e o mesmo encontra-se nivelado, necessitando de uma pequena quantia de material de aterro para nivelamento. Antes do funcionamento do empreendimento será realizado testes de estanqueidade dos equipamentos a fim de garantir integridade do solo.

6.5 – Paisagem Urbana

O empreendimento possui uma pequena edificação com dois pavimentos aos fundos da área o que não afetará a visão espacial do meio urbano e trará um impacto positivo



na paisagem, hoje o local se encontra com solo exposto e com suas delimitações abertas para a via pública.

6.6 – Adensamento Populacional

A área onde se encontra o empreendimento localiza-se na região nordeste do município, no Bairro K. A vizinhança imediata apresenta uma baixa densidade demográfica visto que a área é caracterizada por galpões comerciais e industriais, terrenos sem uso e pequenos comércios. Já a vizinhança mediata apresenta uma densidade demográfica média, visto as áreas residências unifamiliares são distantes do empreendimento e uma área industrial de frente ao empreendimento com baixa densidade demográfica. O adensamento populacional na área do empreendimento leva em conta o previsto na Zona estabelecida pela municipalidade a ZI - Zona Industrial. O empreendimento que se pretende instalar (Posto de combustíveis) não modificará essa dinâmica de adensamento populacional que vem sendo observada na área.

6.7 – Valorização Imobiliária

O empreendimento vai alterar a paisagem local, pois haverá uma construção de frente a rodovia estadual RJ-106, aumentará a disponibilidade de empregos e conseqüentemente valorizará os imóveis da região, além de beneficiar o desenvolvimento econômico do local e conseqüentemente da cidade. A ocupação de um terreno ocioso ou abandonado representa um fator de irradiação positiva no seu entorno, acaba com a retenção especulativa imobiliária nociva ao interesse da comunidade, já que a população será beneficiada.

7. SISTEMA VIÁRIO

7.1 – Tráfego

O acesso ao local é considerado fácil por estarem às margens de uma rodovia que interliga os municípios de Macaé com Rio das Ostras. A movimentação no local é de veículos que voltam em sua grande maioria da Zona Especial de Negócios e das empresas do município vizinho, após conclusão do empreendimento os veículos irão fazer uso dos serviços oferecidos pelo posto, porém esse aumento de fluxo não é considerado significativo relativo ao trânsito que já existe. É importante que o acesso ao local (entrada e saída) seja bem sinalizado, uma vez que a movimentação de veículos, de forma constante, possa vir a atrapalhar o fluxo normal do trânsito ou causar desordem.



7.2 – Acessibilidade

No empreendimento foram identificados aspectos que devem atender aos critérios mínimos estabelecidos na NBR 9050/2015 visando permitir que pessoas com mobilidade reduzida possam frequentar o local de forma independente, como a instalação de passeios adequados, atualmente inexistentes, adequação das instalações sanitárias e acesso a estes locais.

7.3 – Estacionamento

Em sua maioria, os veículos não chegam a estacionar no local, apenas o tempo necessário para o abastecimento do veículo. Em casos de estacionamento ou na realização dos demais serviços do posto, há disponíveis locais específicos dentro da área do empreendimento (particular), não utilizando o estacionamento público. Não foram identificados aspectos negativos para este item e não cabem medidas mitigadoras.

7.4 – Embarque/Desembarque, Carga/Descarga

A descarga de produtos diversos ocorre sem influenciar o entorno ou o trânsito local, pois ocorre na área interna. Não há necessidade de local para embarque e desembarque de pessoas. Não foram identificados aspectos negativos para este item, dessa forma não cabem medidas mitigadoras.

7.5 – Transporte Público

Na via lateral onde está localizado o empreendimento não haverá a necessidade de transporte público, porém na rodovia de frente, haverá a necessidade de equipamentos urbanos como parada de ônibus, já que são inexistentes ao longo de 350 metros. Não cabem medidas mitigadoras para o empreendimento.

7.6 – Contagem de veículos

Foi realizada uma contagem no exato trecho da rodovia em que o posto de serviço será implantado, o estudo adotado observou-se veículos por duas horas e em dois dias considerados os mais movimentados da semana a fim de verificar o fluxo dos automóveis no local, são eles a seguir:

Segunda-feira (20/08/2018) – horário: 06h45minh – 08h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Cabo Frio	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	77
CARROS	771
CAMINHÕES	41
ÔNIBUS	43
MOTOS	112
TOTAL DE VEÍCULOS	1.044



Segunda-feira (20/08/2018) – horário: 06h45minh – 08h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Macaé	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	86
CARROS	2.150
CAMINHÕES	80
ÔNIBUS	59
MOTOS	475
TOTAL DE VEÍCULOS	2.850

Segunda-feira (20/08/2018) – horário: 16h45minh – 18h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Cabo Frio	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	84
CARROS	2.120
CAMINHÕES	57
ÔNIBUS	67
MOTOS	400
TOTAL DE VEÍCULOS	2.728

Segunda-feira (20/08/2018) – horário: 16h45minh – 18h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Macaé	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	61
CARROS	927
CAMINHÕES	56
ÔNIBUS	38
MOTOS	105
TOTAL DE VEÍCULOS	1.187

Sexta-feira (24/08/2018) – horário: 06h45minh – 08h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Cabo Frio	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	81
CARROS	669
CAMINHÕES	69
ÔNIBUS	44
MOTOS	85
TOTAL DE VEÍCULOS	948



Sexta-feira (24/08/2018) – horário: 06h45minh – 08h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Macaé	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	96
CARROS	2.189
CAMINHÕES	83
ÔNIBUS	58
MOTOS	487
TOTAL DE VEÍCULOS	2.913

Sexta-feira (24/08/2018) – horário: 16h45minh – 18h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Cabo Frio	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	98
CARROS	2.158
CAMINHÕES	72
ÔNIBUS	64
MOTOS	416
TOTAL DE VEÍCULOS	2.808

Sexta-feira (24/08/2018) – horário: 16h45minh – 18h45minh Rodovia Amaral Peixoto, Km159 – Sentido: Macaé	
TIPO DE VEÍCULOS	QUANTIDADE
VÂNS	78
CARROS	924
CAMINHÕES	68
ÔNIBUS	34
MOTOS	110
TOTAL DE VEÍCULOS	1.214

Em média a rodovia Amaral Peixoto recebe nos horários de pico um total de 1961 automóveis. O que mostra ser uma via de grande importância para o município e região.

7.7 – Impactos em função de disputa de Mercado

Na localidade vizinha do Mar do Norte denominada Balneário das Garças, ao longo do trecho da Rodovia Amaral Peixoto (RJ106), existe um posto de fornecimento de combustível, onde o mesmo está instalado no lado oposto do empreendimento, com uma distancia de 1.100metros, e outro há 500metros sentido Cabo Frio (em fase de construção), a disputa de mercado não será afetada por estar localizado no sentido opostos aos empreendimentos existentes no local.

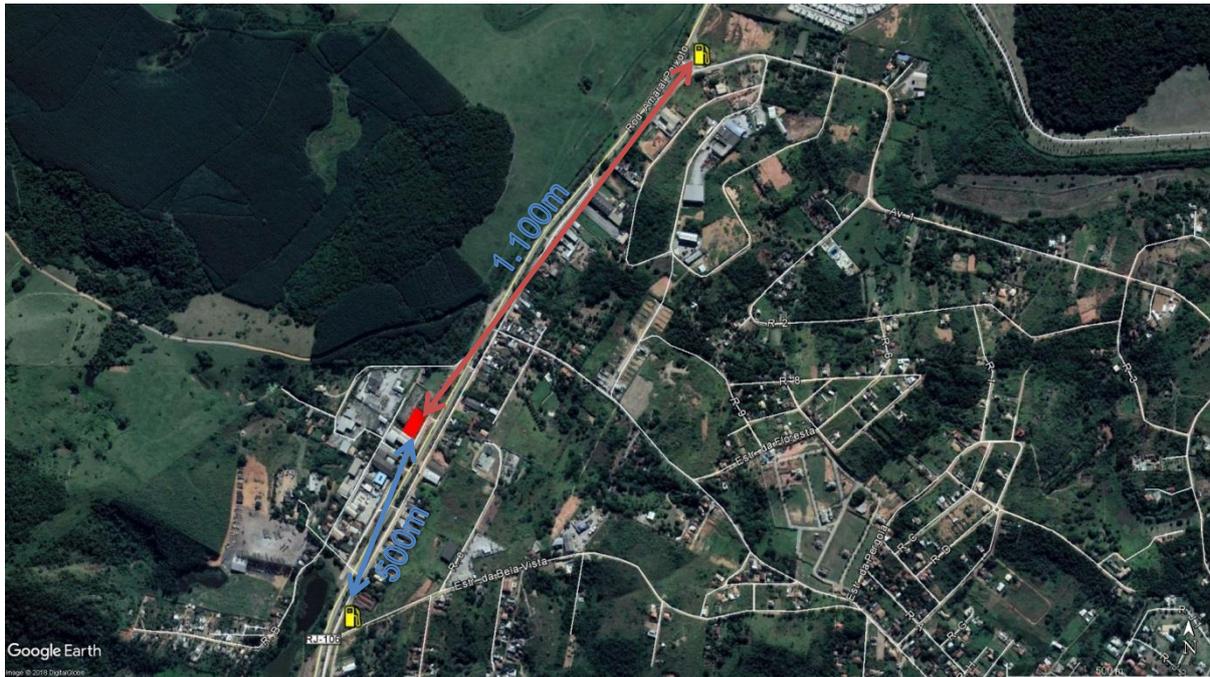


Figura 16: Fonte Google Earth.

8. MATRIZ DE IMPACTO E MEDIDAS MITIGATÓRIAS

MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGATÓRIAS						
FASE DE IMPLANTAÇÃO						
ITEM	AÇÃO	IMPACTOS AMBIENTAIS	IMPACTOS AMBIENTAIS			MEDIDAS MITIGATÓRIAS
			POSITIVO	NEGATIVO	NÃO QUALIFICÁVEL	
1	Terraplenagem	Entrada e saída de veículos causando ruídos e vibrações no solo.		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		Serão necessários orientação aos motoristas a adoção de medidas quanto ao tráfego, velocidade, sinalização adequada durante a fase de instalação. Nesta fase somente serão executados serviços em horário comercial.
2	Supressão da vegetação	Alteração da paisagem		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		A supressão de vegetação será de pequenos arbustos espalhados no terreno, sem grandes impactos
3	Fluxo de veículos	Entrada e saída de veículos causando ruídos e vibrações no solo.		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		Serão necessários orientação aos motoristas a adoção de medidas quanto ao tráfego, velocidade, sinalização adequada durante a fase de instalação. Nesta fase somente serão executados serviços em horário comercial.
4	Poluição sonora	Ruídos		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		Nesta fase somente serão executados serviços em horário comercial
5	Construção do empreendimento	Entrada e saída de veículos e uso de maquinários causando ruídos e vibrações no solo.		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		Nesta fase somente serão executados serviços em horário comercial

MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGATÓRIAS						
FASE DE OPERAÇÃO						
ITEM	DESCRIÇÃO	IMPACTOS	IMPACTOS AMBIENTAIS			MEDIDAS MITIGATÓRIAS
			POSITIVO	NEGATIVO	NÃO QUALIFICÁVEL	
1	Empreendimento	Impacto urbanístico	x			O empreendimento contará com um sistema de drenagem dos resíduos oleosos por todo local da atividade do posto onde possa ser gerado o resíduo oleoso. Conterá com canaletas na pista de abastecimento, contenção nas ilhas, canaletas no local destinado para troca de óleo, seguindo para o sistema separador de água e óleo, conforme as leis vigentes. O óleo proveniente dessa separação será acondicionado em local adequado e identificado para recolhimento. O sistema de drenagem para água pluvial seguirá para uma cisterna, conforme estabelecido em projeto e de acordo com o licenciamento ambiental.
2	Fluxo de veículos	Entrada e saída de veículos causando ruídos e vibrações no solo.		Negativo baixo tendo em vista a vizinhança entorno do local.		O Fluxo de veículos durante o funcionamento do Super Posto Rio das Ostras, terá maior movimento nos horários de pico pela manhã e a tarde conforme mostrado no quadro acima. Para amenizar esse impacto serão implantadas medidas compensatórias, buscando minimizar os impactos gerados na operação da atividade.
3	Valorização imobiliária	Não qualificável	O empreendimento estará gerando emprego e valorização do ambiente em questão.			Não qualificável
4	Sistema viário	Entrada e saída de veículos do Posto		Negativo		Não qualificável

9. CONCLUSÃO

O futuro empreendimento Super Posto de Rio das Ostras será instalado na Rua Vila Eldorado, S/nº - Rodovia Amaral Peixoto Km159 - Lotes 107, 108, 109 E 110 - Quadra 07, Mar do Norte - Bairro Imperial - Rio Das Ostras – RJ.

A atividade requerida não causará impactos ao meio ambiente, na Prefeitura Municipal de Rio das Ostras deverão ser apresentados os respectivos projetos para aprovação, onde serão identificados os tipos de tanques que receberão os combustíveis, que deverão ter múltiplas camadas para segurança e devidamente homologadas e também os respiros para segurança.

As captações das águas no entorno das ilhas de abastecimento irão para diversas caixas de captação onde haverá o tratamento e posterior remoção das mesmas.

Em relação ao impacto no sistema viário o empreendimento não tem como característica atrair um público só para a utilização do mesmo e sim atender os veículos de passagem pelo local, as vagas de estacionamento do empreendimento foram pensadas para que não haja nenhum acréscimo nas vias públicas em questão.

A implantação e funcionamento do empreendimento seguirão dentro das normas de Licenciamento da Prefeitura Municipal de Rio das Ostras e normas vigentes.

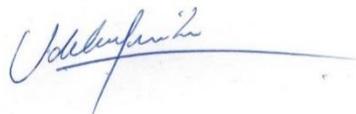
O empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

O empreendimento trará valorização imobiliária e gerará emprego.



Henrique Prates Camolezi
Arquiteto Urbanista
CAU n.º A 85859-5

Henrique Prates Camolezi
Arquiteto Urbanista
CAU: A-85859-5



Super Posto Rio das Ostras
Proprietário
CPNJ: 29.868.386/0001-30

10.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS



- Lei Complementar nº 004, de 10 de outubro de 2006;
- RESOLUÇÃO SECPLAN Nº 01/2016, 29 DE JULHO DE 2016;
- Lei Complementar 27/2011;
- Lei Complementar 005/2008;
- Lei nº28/11;
- Lei federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979;
- IBGE;
- Google Earth;
- Lei Nº 1604/2011;
- NBR- 7229 de setembro de 1993;
- NBR 5410 de novembro de 1997;
- COSCIP (Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico);
- NBR 13786;
- Resolução CONEMA Nº46 de 10 de maio de 2013;
- NBR 14605;
- NBR 10.151.

11.ANEXOS

- 11.1 - Projeto arquitetônico;
- 11.2 - Levantamento topográfico da área em questão;
- 11.3 - Projeto de remembramento (em análise) – Processo nº 21585/2018;
- 11.4 - Projeto de licenciamento ambiental (em análise) – Processo nº 16254/2018.

