



A Secretaria Municipal de Manutenção de Infraestrutura Urbana e Obras Públicas - SEMOP, visando garantir o princípio constitucional da Legitimidade dos Atos Administrativos, em especial o da Publicidade, torna público o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - elaborado pela ERVA CONSULTORIA LTDA, CNPJ: 15.150.466/0001-40, para o empreendedor NOVA BÚZIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA com o empreendimento denominado GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES “RESORT” que será instalado no Ramal C, Lote 36, Quadra F, no Loteamento Mar do Norte, Rio das Ostras – RJ, junto ao processo de aprovação N° 4898/2021.

O referido EIV e seu relatório estarão disponíveis na íntegra no Portal Oficial da Prefeitura de Rio das Ostras e na SEMOP. O prazo para consulta e fornecimento será de 30 dias a contar desta publicação conforme determinação do art. 142 da Lei Complementar 004/2006 e Resolução SECPLAN N° 01/2016.

RESUMO DO ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA:

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo de divulgar as informações e possibilitar uma análise mais detalhada sobre uma construção de Grupamento de Edificações Multifamiliares de forma a instruir o processo de Aprovação de Projeto junto à Secretaria Municipal de Manutenção de Infraestrutura Urbana e Obras Públicas - SEMOP, da Prefeitura Municipal de Rio das Ostras.

Trata-se de um Grupamento de Edificações Multifamiliares destinado a ser um Resort, que tem como referências centro de férias, estação turística, estância turística ou hotel de lazer. É um lugar usado para relaxamento ou recreação, situado fora do centro urbano com áreas não edificadas de terreno, voltados especialmente para atividades de lazer e entretenimento dos hóspedes.

O *Resort* tem por objetivo preencher a lacuna desta tipologia de empreendimento na região, ser economicamente viável, atendendo as expectativas do empreendedor e cumprindo sua função social, gerando riquezas, criando empregos e recolhendo impostos por meio do turismo. A gestão de projetos ordena uma sequência de estudos, pesquisas e tomadas de decisão, sempre harmônicos aos preceitos referidos.



Destarte, **NOVA BUZIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** deve atuar de forma preventiva, aplicando-se os princípios da prevenção e precaução, a fim de evitar ou mitigar o impacto ambiental gerado na implantação do empreendimento.

O empreendimento será composto por 5 torres, 02 torres com 90 apartamentos, sendo cada uma delas com 80 unidades com 01 quarto e 10 unidades com 02 quartos cada e 03 torres com 99 unidades, sendo cada uma delas com 88 unidades com 01 quarto e 11 unidades com 02 quartos, totalizando 477 unidades para atender hóspedes com sala, cozinha, área de serviço e banheiro. Além dos apartamentos, contará também com estacionamento descoberto com 477 vagas, portaria, espaço de lazer com piscinas, bares, espaço gourmet e diversos equipamentos de suporte e serviços. O empreendimento poderá ter uma ocupação máxima de 1060 hóspedes sendo este número transeunte.

A Análise Ambiental realizada possibilitou a identificação dos impactos associados à localização e legalização do empreendimento; bem como o planejamento para minimização desses impactos, com a adoção de medidas e programas adequados como:

Água / Ar / Solo / Tráfego / Ventilação / Iluminação / Ruído

Tendo o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a área, o projeto foi desenvolvido para manter o máximo da área verde, com uma área de quase 50% permeável.

Abaixo a tabela com medidas mitigadoras e compensatórias compatibilizando com os impactos negativos gerado pela instalação e operação do Resort.



Tabela - Impactos com Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Fase	Impactos Negativos	Medidas Mitigadoras
Implantação do empreendimento	Alteração das características superficiais do solo	Implantação de vegetação de cobertura do solo, após a execução dos serviços de terraplenagem, com plantio de vegetação de cobertura do solo nas áreas terraplanadas que não tenham sido ocupadas por edificações, em conformidade com o projeto paisagístico
	Alteração da permeabilidade do solo	Utilização de piso intertravado nas vias internas e pavimento vazado para plantio de grama, em conformidade com o projeto paisagístico
	Desencadeamento de processos erosivos	Execução dos serviços de terraplenagem, de acordo com as normas vigentes, e plantio de vegetação de cobertura do solo nas áreas terraplanadas que não tenham sido ocupadas por edificações, evitando o carreamento de material
	Alteração na qualidade da água	Implantação de canteiro de obras dotado de sistema de esgotamento sanitário em conformidade com as normas vigentes
	Alteração da qualidade do ar	Umedecimento constante das pilhas de material proveniente da terraplenagem; garantir o trânsito de veículos com material tipo solo, agregados entre outros, com cobertura em lona; garantir o cumprimento dos horários permitidos na legislação vigente e níveis de emissão de gases dos veículos
	Pressão Sonora	Não mitigável
	Assoreamento de Corpos Hídricos	Execução dos serviços de terraplenagem, de acordo com as normas vigentes, e plantio de vegetação de cobertura do solo nas áreas terraplanadas que não tenham sido ocupadas por edificações, evitando o carreamento de material
	Contaminação do Solo/Lençol Freático	Implantação de canteiro de obras dotado de sistema de esgotamento sanitário em conformidade com as normas vigentes
	Caça e pesca predatória	Implementação de Programa de Educação Ambiental
	Supressão de Vegetação	Plantio de, aproximadamente, 300 espécimes arbóreos de Mata Atlântica no passeio público/vias internas, implantação de corredor verde para propiciar fluxo gênico entre os fragmentos de vegetação que serão mantidos no lote e os fragmentos existentes nas áreas vizinhas, em conformidade como projeto paisagístico
	Redução de <i>habitat</i> de fauna	Implantação de corredor verde para propiciar fluxo gênico entre os fragmentos de vegetação que serão mantidos no lote e os fragmentos existentes nas áreas vizinhas
	Afugentamento e possibilidade de mortalidade de fauna	Implementação de Programa de Educação Ambiental, de Plano de Afugentamento e Salvamento de Fauna, implantação de sinalização vertical de alerta quanto à presença de fauna e de manutenção de fragmentos de vegetação existentes



	Incidentes com animais peçonhentos	Implementação de Programa de Educação Ambiental, bem como, de Plano de Afugentamento e Salvamento de Fauna
	Mobilização política da população local	Implementação de Programa de Educação Ambiental
	Aumento do risco de acidentes nas vias de entorno	Implantação de projeto de sinalização viária, controle de circulação dos veículos relacionados com as obras
	Geração de resíduos sólidos	Reutilização/reciclagem dos resíduos sólidos da construção civil, acondicionamento correto dos resíduos sólidos urbanos gerados para ser coletado pelo serviço público de coleta de resíduos urbanos, implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
	Mudança na paisagem local	Não mitigável
	Atração de vetores	Acondicionamento adequado dos resíduos sólidos urbanos no canteiro de obras e disposição também adequada para o serviço de coleta pública
	Tráfego de veículos	Implantação de projeto de sinalização viária
Operação do empreendimento	Afugentamento e possibilidade de mortalidade de fauna	Implementação de Programa de Educação Ambiental, implantação de sinalização vertical de alerta quanto à presença de fauna e de projeto paisagístico
	Possibilidade de incidentes com animais peçonhentos	Implementação de Programa de Educação Ambiental e do Sistema de Gestão Ambiental
	Atração de vetores	Acondicionamento adequado dos resíduos sólidos urbanos no canteiro de obras e disposição também adequada para o serviço de coleta pública
	Aumento no consumo de água e energia, demanda por esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos urbanos	Implantação do Sistema de Gestão Ambiental e do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, implantação de sistema inteligente de iluminação externa, implantação de sistema de polimento de efluentes da ETE para reuso, implantação de ponto de monitoramento de qualidade da água a jusante do empreendimento
	Mudança na paisagem local	Adoção de cobertura verde natural na Portaria, Bar e Administração, adoção de cercas e divisas entre as unidades em gradil + vegetação em cerca viva e cercas e divisas do empreendimento em dormentes + vegetação em cerca viva; adoção em jardins verticais em bloco de concreto desencontrados nos muros frontais do empreendimento, permitindo maior ventilação e iluminação natural, adoção de partido arquitetônico privilegiando: baixa taxa de ocupação; baixo gabarito em relação ao permitido; preservação da área verde existente; orientação solar primordialmente no sentido Norte-Sul; locação das torres permitindo a permeabilidade do olhar e da circulação de ar
	Tráfego de veículos	Aprovação e execução de Projeto Urbanístico atendendo ao art. 25 da Lei Complementar nº 28/2011, Lei Complementar nº 004/2006 e Lei Federal nº 6766/1979, contemplando ciclofaixa bidirecional, das seguintes vias: Avenida São João, Estrada do Mirante e Ramal C