



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS PÚBLICAS

A Secretaria de Manutenção da 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 por Rodrigo de Souza Guimarães, profissional devidamente habilitado, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU-RJ sob o número 77515-0, e no CPF sob o número 079.827.337-27, para o empreendedor SPRO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA com o empreendimento Shopping Plaza Rio das Ostras a ser implantado na Est. Prof. Leandro Faria Sarzedas, Área E1C, Loteamento Fazendas Reunidas Atlântica, bairro I, no Município de Rio das Ostras – RJ. Processo 21765/2021.

O referido EIV e seu relatório - RIV - 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 (trinta) dias a contar desta publicação, conforme determinação do art. 142 da Lei Complementar 004/2006 e Resolução SECPLAN Nº 01/2016.

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) teve como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano pela implantação de um shopping center na cidade de Rio das Ostras - RJ.

O Estudo possibilitou uma análise dos impactos referentes à implantação e operação do objeto, possibilitando assim uma avaliação crítica e qualitativa dos mesmos, e a proposição de medidas preventivas, mitigatórias e/ou compensatórias para a redução destes possíveis impactos.

O projeto é um objeto a ser implantado em uma das principais áreas de expansão da cidade, e consolida sua vocação. A área é inserida na urbanidade do município de Rio das Ostras e atende todas as leis, códigos e condicionantes para o fim que se destina.

Dado as suas características, o impacto negativo na vizinhança imediata e mediata, assim como no município como um todo é baixa, e medidas preventivas, mitigatória e compensatórias estão sendo implantadas para minimizar ainda mais este impacto.

Todas as solicitações que possam vir da municipalidade e de outros órgãos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS PÚBLICAS

serão respeitadas, avaliadas, ponderadas e atendidas.

A atividade gera empregos diretos e indiretos, assim como impostos municipais, estaduais e federais. Também é mais uma área de comércio e lazer para atender ao município e municípios vizinhos, o que são pontos positivos à sua implantação.

Assim sendo, pelo aqui exposto conclui-se que não há obstáculos para implantação do empreendimento, sendo sua implantação e operação viável do ponto de vista do balanço dos impactos de vizinhança.

1. OBJETIVO DO PROJETO:

O presente relatório é uma síntese oriunda do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), que tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano pela implantação de um shopping center na cidade de Rio das Ostras - RJ, assim como uma avaliação crítica e qualitativa destes impactos, e a proposição de medidas preventivas, mitigatórias e/ou compensatórias para a redução destes possíveis impactos.

2. DIAGNÓSTICO DE IMPACTO:

2.1 Sistema Viário

Há um impacto no sistema viário, tanto na fase de implantação como, principalmente, na fase de operações.

Através de Contagem Volumétrica de Veículos realizada *in locu*, e através de estimativa média de veículos durante a operação, chegou-se a conclusão que o impacto no trânsito, considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento, haverá um aumento de fluxo estimado em 7,5 % de automóveis e de 2,4% de veículos de carga. Para este impacto foi proposto um projeto de modificação viária na est. Prof. Leandro Faria Sarzedas, no trecho compreendido entre o trevo de acesso à Cantagalo e à rotatória proposta em frente à rua dr. Ricardo Bartela.

2.2 Infraestrutura Urbana

O empreendimento está inserido na malha urbana do município de Rio das Ostras, em uma área já consolidada e urbanizada.

O terreno é dotado de toda a infraestrutura urbana como iluminação pública, vias calçadas, etc, assim como dotado de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, rede de esgoto e rede de águas pluviais nas suas imediação.

2.3 Impacto Ambiental

O empreendimento não gera impacto ambiental uma vez que o terreno é plano, isento de vegetação, e sem vegetação de interesse lindeira aos seus limites. Entretanto, vale ressaltar que todas as medidas preventivas, boas práticas e exigências da SEMAP e outros órgão pertinentes estão e estarão sendo atendidas.

2.4. Impacto Social

O projeto, por ser uma unidade mista de comércio, lazer, entretenimento e serviços, visa ser uma opção a mais de conveniência para os moradores da cidade e dos municípios vizinhos.

O empreendimento também é um agente de inclusão social por ser uma atividade geradora de empregos diretos e indiretos, e, por gerar impostos para o município e estado, o que se reverte em benefícios para a população e pode ser usado para políticas públicas.

2.5 Medidas Mitigatórias ao Impactos Negativos

Após uma análise minuciosa do entorno, de suas características particulares e de todas as condicionantes, foi elaborado no EIV uma Matriz de Impactos. Desta Matriz de Impacto foi gerado um lista de medidas preventivas, mitigatórias e compensatórias, devidamente descritas no EIV.

O empreendimento, através deste relatório, reafirma seu compromisso com todas as medidas preventivas, mitigatórias e compensatórias proposta no EIV.

O empreendimento compromete-se ainda à aplicar a boa prática nas fases de implantação e operação, assim como atender qualquer solicitação que por ventura possa vir da municipalidade ou qualquer outro órgão.

3. CONCLUSÃO GERAL

O projeto é um objeto a ser implantado em uma das principais áreas de expansão da cidade, e consolida sua vocação. A área é inserida na urbanidade do município de Rio das Ostras e atende todas as leis, códigos e condicionantes para o fim que se destina.

Dado as suas características, o impacto negativo na vizinhança imediata e mediata, assim como no município como um todo é baixa, e medidas preventivas, mitigatória e compensatórias estão sendo implantadas para minimizar ainda mais este impacto.

Toda a solicitação que possa vir da municipalidade e de outros órgãos serão respeitadas, avaliadas, ponderadas e atendidas.

A atividade gera empregos diretos e indiretos, assim como impostos municipais, estaduais e federais. Também é mais uma área de comércio e lazer para atender ao município e municípios vizinhos, o que são pontos positivos à sua implantação.

Assim sendo, pelo aqui exposto conclui-se que não ha obstáculos para implantação do empreendimento, sendo sua implantação e operação viável do ponto de vista do balanço dos impactos de vizinhança.