



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV

Betel Arquitetura Ltda

Edificação de Templo Religioso

Rua Augusto Cezario Diaz Andre Nº 19, Lote 06-A, Quadra B,
Pacheco, São Gonçalo – RJ

Maio /2023

SUMÁRIO

| | |
|---|--------------------------------------|
| 1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO | 4 |
| 1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 4 |
| 1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV | 4 |
| 1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 4 |
| 1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 5 |
| 1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO | 6 |
| 1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO | 6 |
| 1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO | 6 |
| 1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA | 6 |
| 1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO | 7 |
| 1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | 7 |
| 1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL | 8 |
| 1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO | 8 |
| 1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO | 10 |
| 1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | 10 |
| 1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL | 11 |
| 1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO | 11 |
| 2. SÍNTESE DOS ESTUDOS REALIZADOS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE | 13 |
| IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 13 |
| IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA | 13 |
| 2.3.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.4. INFRAESTRUTURA URBANA | 13 |
| 2.4.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO | 14 |
| 2.5.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.6. POLUIÇÃO SONORA | 15 |
| 2.6.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.7. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA | 15 |
| 2.7.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.8. PATRIMÔNIO NATURAL, FAUNA, FLORA, RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS | 15 |
| 2.8.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 2.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO | 16 |
| 2.9.1. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS | ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO. |
| 3. CONCLUSÃO | 16 |



APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

O presente documento trata do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para prédio existente com Uso Religioso, em terreno sito à “Rua Augusto Cezario Diaz Andre Nº 19, Lote 06-A, Quadra B, Pacheco, São Gonçalo – RJ, e tem como objetivo identificar e analisar os pontos positivos e negativos, caso sejam aplicáveis, sob vários aspectos a qual poderá ocasionar na dinâmica do meio ambiente urbano, possibilitando ações que visem garantir a qualidade de vida de modo geral. Para efeito deste trabalho, entende-se como Urbano “tudo aquilo que está relacionado com a vida na cidade e com os indivíduos que nela habitam”. O presente estudo, foi elaborado seguindo o Anexo I do Decreto nº235/2018, que apresenta o Roteiro para a apresentação dos Estudos/ Relatórios de Impacto de Vizinhança.

Responsável Técnico:

Roberto Moura de Paula

Arquiteto e Urbanista CAU A14965-9

RRT – Elaboração do EIV

1. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

| | |
|-------------------------------|--|
| NOME DO EMPREENDIMENTO | Edificação destinada a Igreja (Templo Religioso) |
| RAZÃO SOCIAL | Primeira Igreja Batista em Pacheco |
| CNPJ | 08.405.392/0001-80 |
| RESPONSÁVEL LEGAL | Pastor Valério Leal de Araújo |
| CPF | 713.743.967-53 |
| TELEFONE FIXO | (21) 2603-0798 |
| TELEFONE CELULAR | (21) 99296-6163 |
| E-MAIL | V17leal@gmail.com |
| ENDEREÇO (CORRESPONDÊNCIA) | Rua Augusto Cezário Diaz André Nº 19, Lote 06-A, Quadra B, Pacheco, São Gonçalo – RJ |
| BREVE DESCRIÇÃO | O empreendimento é caracterizado por um prédio com 4 pavimentos, gabarito total de 11,58m do nível acabado do pavimento térreo até a laje do último pavimento superior (sendo a altura total 11,58m do nível acabado até o topo da caixa d'água) |

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV / RIV

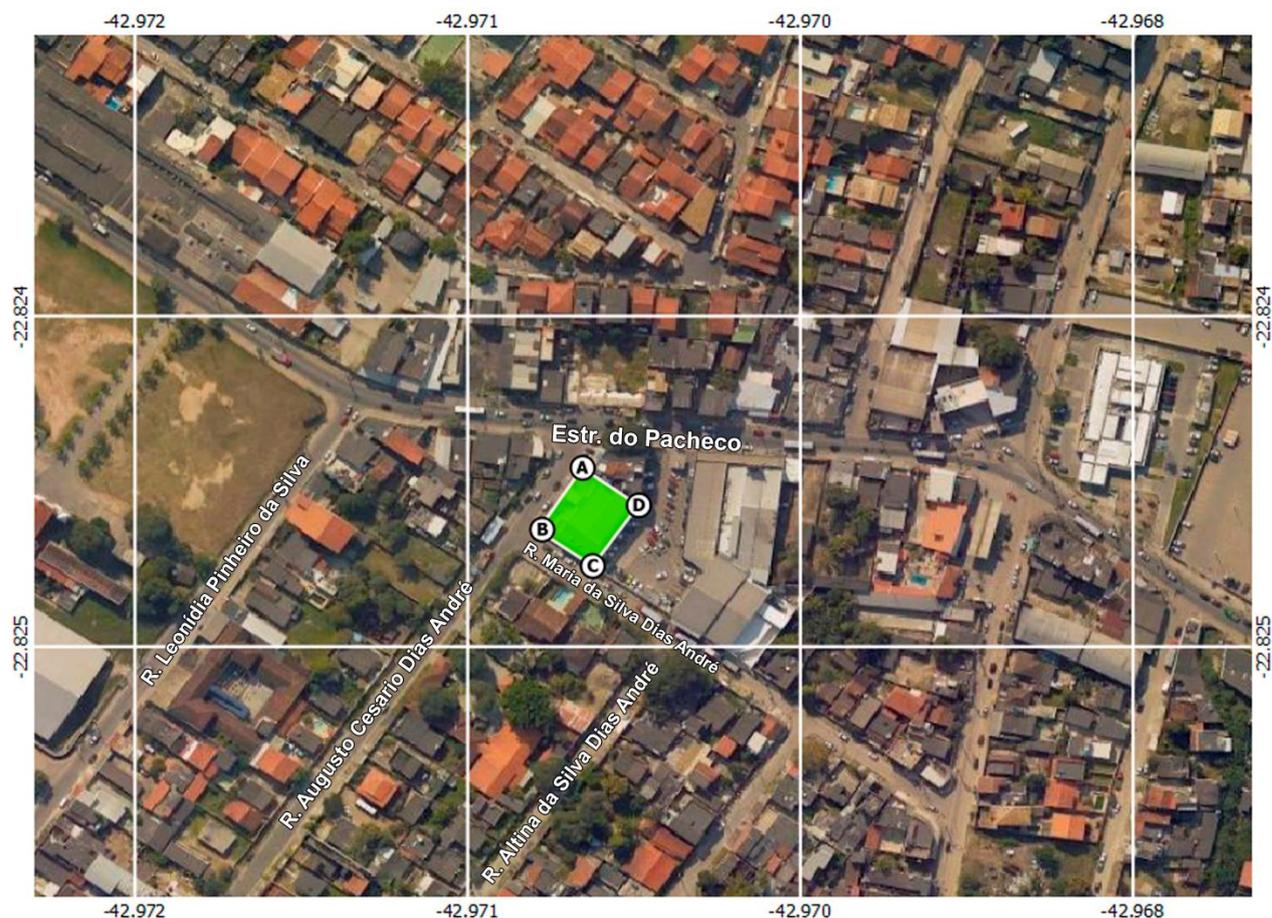
| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| NOME / RAZÃO SOCIAL | Roberto Moura de Paula |
| CPF / CNPJ | 720.481.667-68 |
| Nº CAU / CREA | A14965-9 |
| TELEFONE FIXO | (21) 3628-2976 |
| TELEFONE CELULAR | (21) 99733-2031 |
| E-MAIL | robertomoura@betelarquitetura.com.br |
| Nº RRT / ART | SI9769880R00 |

1.3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| LOGRADOURO | Rua Augusto Cezário Diaz André |
| Nº PORTÃO | 19 |
| BAIRRO | Pacheco |
| LOTEAMENTO | Bairro Pachecos |
| QUADRA / LOTE | "B" / 6A |
| DISTRITO | 3º |
| Nº IPTU | 841265-000 |
| COMPLEMENTO | Templo Religioso |
| COORDENADAS DECIMAIS | -22.824621, -42.970439 |

1.3.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

MAPA 01 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM PERÍMETRO GEORREFERENCIADO



Legenda

| | X mE | Y mE |
|---|-----------------|------------|
| A | -22.824557 | -42.970390 |
| B | -22.824778 | -42.970528 |
| C | -22.824877 | -42.970357 |
| D | -22.824677 | -42.970211 |
|  | Terreno da Obra | |

1.4. TITULARIDADE DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| PROPRIETÁRIO | Primeira Igreja Batista em Pacheco |
| CPF / CNPJ | 08.405.392/0001-80 |
| Nº RGI (MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO) | 45.444 |

1.5. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO EMPREENDIMENTO

| | |
|---------------------|---------------------|
| ATIVIDADE PRINCIPAL | Atividade Religiosa |
| PORTE | Médio |
| TIPO DE USO | Culto Religioso |
| EXIGIDO EIA / RIMA? | Não |

1.6. REGIME DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

| | |
|------------------------------------|---|
| DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES | O empreendimento é de uso religioso, com atividades religiosas (cultos) duas vezes por semana. |
| HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO | Quintas-feiras das 19h30hs as 21:00hs – Domingos das 09:00hs as 11:00h – Domingos das 19:00hs as 21:00hs. |
| PÚBLICO ALVO | Moradores de São Gonçalo |
| INÍCIO DO FUNCIONAMENTO | 18/10/2006 |

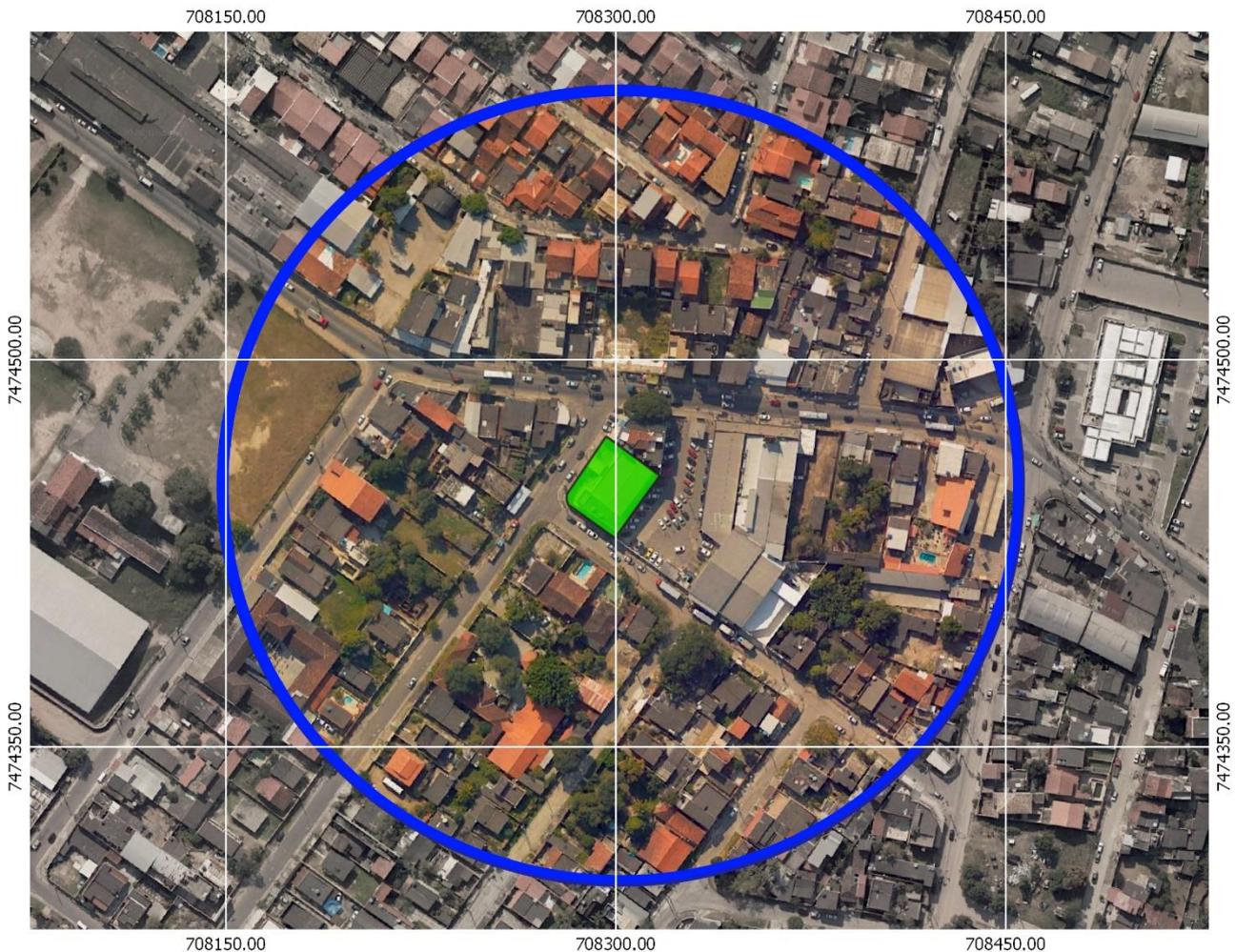
1.7. DESCRIÇÃO DA OBRA

| | | | | |
|--|---|-----|---|-----|
| EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO? | | SIM | X | NÃO |
| PARTICIPA DE ALGUM PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL? | | SIM | X | NÃO |
| ESPECIFICAR | Não Aplicável | | | |
| MÉTODO CONSTRUTIVO ADOTADO | Estrutura Convencional (Alvenaria de ceramica e oncreto armado) | | | |
| MOVIMENTAÇÃO DE TERRA? * | Não | | | |
| CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA * | Não Aplicável | | | |

1.8. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO EMPREENDIMENTO

1.8.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

MAPA 02 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA AID.



Legenda

-  Área de Influência Direta - Raio de 250m
-  Área do Imóvel

1.8.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Neste estudo em questão, a área de Influência Direta (AID) foi delimitada com a abrangência da área de vizinhança direta, considerando um raio de 250 metros a partir de todas as testadas do referido empreendimento.

Esta região é predominante comercial, com alguns trechos residenciais unifamiliares próximos e edificações com pequenos comércios e serviços geralmente voltadas para as ruas principais e de maior movimento: Estrada do Pacheco. O gabarito predominante é na maior parte de 1 a 2 pavimentos, com poucas construções acima de 3 pavimentos.

A principal via da região é a Estrada do Pacheco que recebem as linhas de ônibus e ligam o empreendimento ao Centro de São Gonçalo. Não existem rodovias pelos limites do empreendimento, nem vias de maior fluxo de veículos.

Na parte Leste está localizado um grande empreendimento da região, o supermercado Supermarket, e em seguida está localizado um posto de combustível Petrobrás e pequenos comércios na proximidade. Na parte Sul está situado o espaço para eventos Fazenda Casarão. Não existe área de conservação ambiental nem zona de amortecimento dentro da Área de Influência Direta.

Importante ressaltar a presença de templos religiosos na região, indicando a adequação do empreendimento com as edificações e características da área de influência direta (AID).

1.8.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 - Igreja Portas de Simão - Estr. do Pacheco 793 - Área Religiosa
(-22.824007, -42.971504)



Imagem 02 - Comércios - Estr. do Pacheco 830 - Área Comercial
(-22.824225, -42.971066)



Imagem 03 - Serviço Funerário - Estr. do Pacheco 830 - Área Comercial
(-22.824240, -42.970913)



Imagem 04 - Centro Educacional Siqueira Gonçalves - Estr. do Pacheco 398 - Área Institucional
(-22.824445, -42.970825)



Imagem 05 - Prédio residencial com lojas - Estr. do Pacheco 905 - Área de Uso Misto
(-22.824546, -42.970264)



Imagem 06 - Mercado Supermarket - Estr. do Pacheco 971 - Área Comercial
(-22.824575, -42.969807)



Imagem 07 - Posto de Gasolina Petrobras - Estr. do Pacheco 1066 - Área Comercial
(-22.824720 ; -42.968938)

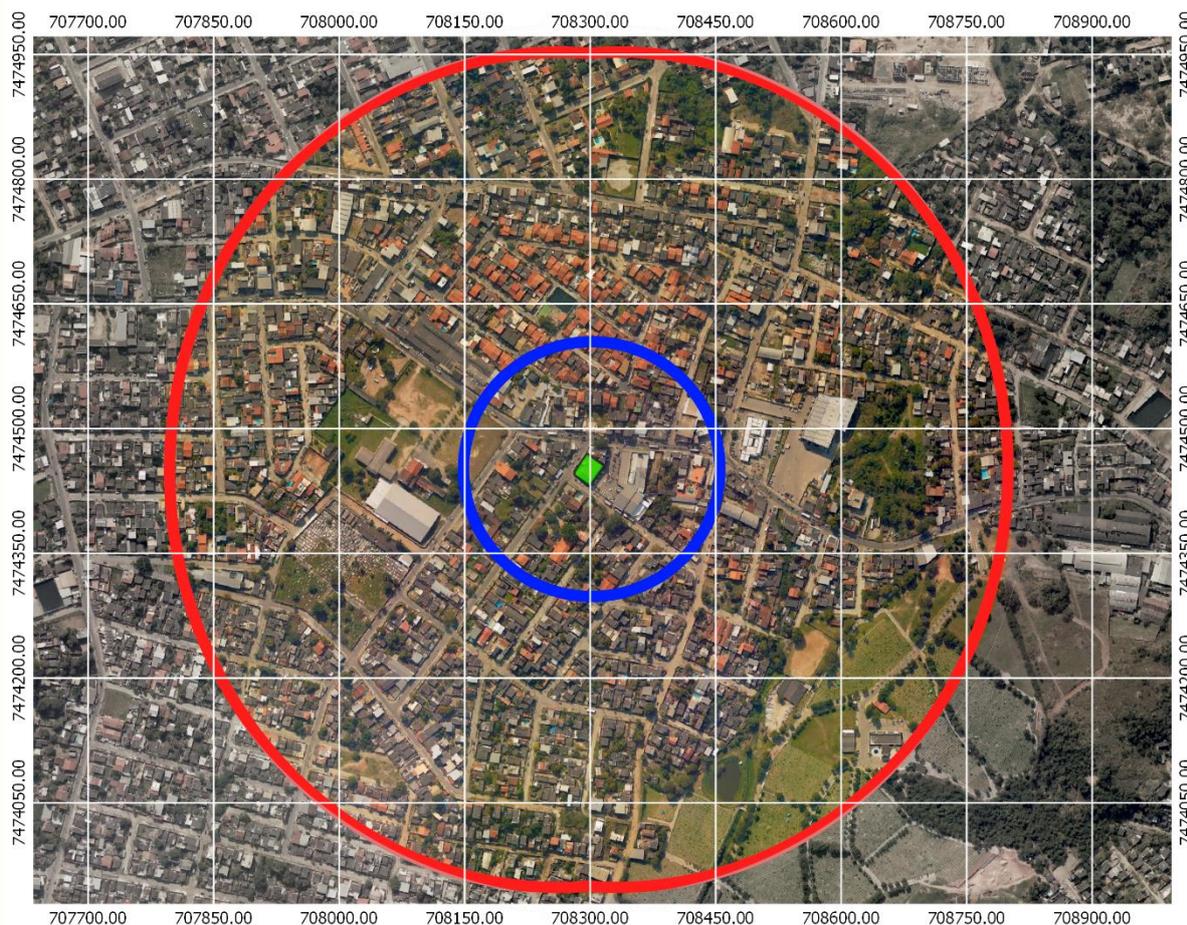


Imagem 08 - Local para eventos Fazenda Casarão - Av. Augusto Cesário Dias André, 940 - Área Comercial
(-22.825326, -42.970857)

1.9. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO

1.9.1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

MAPA 03 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA AII.



Legenda

-  Área de Influência Direta - Raio de 250m
-  Área de Influência Indireta - Raio de 500m
-  Área do Imóvel

1.9.2. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Neste estudo a Área de Influência Indireta (AII) foi delimitada considerando um raio de 500 metros a partir de todas as testadas do lote onde existe o templo Religioso em funcionamento desde 2006.

O uso predominante na parte norte da AII, mantém-se como residencial unifamiliar situado na Rua Augusto Cezário Diaz André e Rua Maria Silva Dias André. Nesta região, há um maior número de residências e condomínios residenciais, como o Condomínio Recanto das Mangueiras. Já na parte oeste, além da área residencial, temos imóveis comerciais e na parte sul temos alguns condomínios residenciais de até 2 pavimentos. Na parte leste localizamos pequenos comércios, o supermercado Gomes, a UMPA (Unidade Municipal de Pronto Atendimento) do Pacheco e o cemitério Parque da Paz, e na parte sudoeste o Colégio Estadual Augusto Cezário Diaz André.

1.9.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagem 09 - Posto de Gasolina Petrobras - R. Srg. Raimundo Nonato 2 - Área Comercial
(-22.823063, -42.972798)



Imagem 10 - Paróquia Nossa Senhora da Conceição - Estr. do Pacheco, 756 - Área Religiosa
(-22.824571, -42.972703)

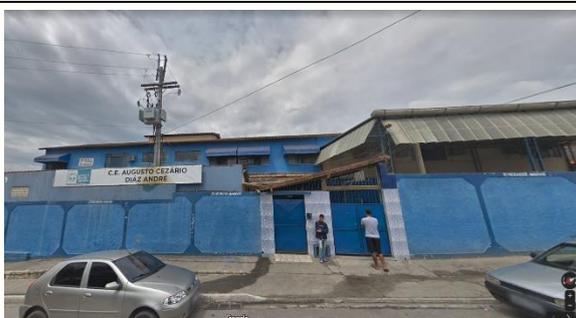


Imagem 11 - Colégio Estadual Augusto Cezario Diaz Andre - Rua Leonídia Pinheiro da Silva, 34 - Área Institucional
(-22.825293, -42.971734)



Imagem 12 - Igreja Ministerio Tempo de Deus - Rua Leonídia Pinheiro da Silva, 28 - Área Religiosa
(-22.826471, -42.971734)



Imagem 13 - Mercado Gomes Supermercado - Estr. do Pacheco, 1145 - Área Comercial
(-22.824308, -42.967663)



Imagem 14 - Unidade Municipal de Pronto Atendimento - Estr. do Pacheco, 1051 - Área Hospitalar
(-22.824519, -42.968485)



Imagem 15 - Condomínio Residencial Recanto das Mangueiras - R. Srg. Raimundo Nonato, 58 - Área Residencial
(-22.822633, -42.972474)



Imagem 16 - Cemitério Parque da Paz - Rua Adir Réis, 64 - Área Comercial
(-22.827622, -42.966916)

2. APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS ESPECIFICOS DO ESTUDO

2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL E POPULAÇÃO FLUTUANTE

A implantação do empreendimento (já em funcionamento) não influencia no adensamento populacional da Área de Influencia Direta (AID), uma vez que o tipo de atividade não proporciona aumento da população fixa e o aumento provocado pela população flutuante não é significativo, portanto não se faz necessaria proposição de medidas compensatorias .

2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O empreendimento utilizado para atividade religiosa é considerado de uso institucional , portanto compativel com o uso permitido pela zoneamento no local . A implantação deste empreendimento , em area de de predominancia não habitacional, oferece baixo impacto, além de existir templos religiosos na região. , indicando a adequação do empreendimento com as edificações e caracteristicas da Área de influencia Direta.

2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Por tratar-se de uma área predomeinantemente comercial, com alguns trechos residenciais unifamiliares e de serviços, o tipo de ativade desenvolvida (templo religisioso) não influencia na valorização imobiliaria da região . Portanto não há desvalorização imobiliaria dos imoveis no entorno do templo religioso.

2.4. INFRAESTRUTURA URBANA

2.4.1.1- Drenagem Pluvial

O empreendimento não conta com rede de drenagem pluvial e nem com sistema de retardo de escoamento de aguas pluviais

2.4.1.2 – Agua Potavel

O empreendimento é abastecido pela concessionaria

2.4.2.3- Esgotamento Sanitario



O empreendimento possui uma fossa septica para tratamento de efluentes sanitarios prévio lançamento na rede publica de aguas pluviais.

2.4.2.4- Residuaos Sólidos

Os reiduos gerados são destinados para serviço de coleta publica e ficam acondicionados em uma area especifica para armazenamento enquanto não são coletados.

2.4.2.5- Gás

O empreendimento não conta com fornecimento de abastecimento de gás encanado

2.4.2.6- Energia Eltrica

O empreendimento já conta com o fornecimento de energia eletrica conforme demonstrado na conta de luz da Enel.

2.4.2.7- Iluminação Publica

Os pontos de iluminação publica na Área de Influencia Direta , encontra-se em bom estado de conservação

2.4.2.8- Telefonia, Fibra, Otica e outras Redes de Comunicação

Existem redes de comunicação disponiveis no local

2.4.2.9- Pavimentação das Vias e Calçadas

As vias do entorno, Estrada do Pacheco, Rua Augusto Cezario Diaz André e Estrada do Bichinho são pavimentadas e outras estão em bom estado de conservação.

2.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

O Templo Religioso localiza-se no bairro Pacheco , 2º distrito de São Gonçalo, tendo como via principal de acesso a Estrada dp Pacheco e tem como ligação a Estrada de São Pedro que acessa a Rodovia RJ 104.

Quanto ao transporte publico o acrescimo de passageiros gerados pelo templo nos horarios de culto , são absorvidos pela frota de linhaa de onibus que circulam regularmente pelas referidas vias.

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

O empreendimento já em funcionamneto não produz impactos significativos no que diz respeito ao conforto ambiental do entorno .



2.7. POLUIÇÃO SONORA

A atividade não gera impactos no que se refere a poluição sonora, conforme Laudo de Ruidos atestando a produção de ruidos em conformidade com o estabelecido pela legislação municipal .

2.8. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

A atividade não gera impactos no que se refere a poluição sonora, conforme Laudo de Ruidos atestando a produção de ruidos em conformidade com o estabelecido pela legislação municipal .

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

Não há nenhuma supressão vegetal decorrente da atividade

2.10. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E CONSTRUÍDO

O empreendimento encontra-se em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural na área de influência indireta.

3. CONCLUSÃO

Quanto ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), consideramos neste estudo uma análise dos impactos positivos e negativos referentes ao Templo Religioso em funcionamento desde 2006, com 1.117,43 m² de área já construída, situado à Avenida Augusto Cesário dias de André, 19 - lote 6^a – Pacheco – São Gonçalo – RJ.

Foram analisados todos os impactos, sejam positivos e/ou negativos, gerados nesta construção existente, 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 para atual templo religioso em funcionamento no local bem localizado, com os moradores e frequentadores recebendo os benefícios socioculturais.

Destacamos também o aumento na utilização de serviços locais, aumento na demanda do comércio local e valorização imobiliária.

O uso e a ocupação do solo para funcionamento do templo religioso existente neste local, 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 os parâmetros urbanísticos municipais com aderência as demais normas vigentes.

Em relação ao conforto ambiental e meio natural, os impactos não são significativos.

Concluindo, o empreendimento objeto deste estudo, está enquadrado em médio porte, e possui um uso intermitente durante a semana e com pouca movimentação de veículos e pessoas.



Sendo assim, observados os controles e atendidas todas questões deste estudo aqui apresentadas, o templo já existente e em funcionamento é considerada viável pelas razões expostas neste instrumento de auxílio ao planejamento da gestão pública do município de São Gonçalo.