

Aeroporto de Itaperuna/RJ (SDUN)

Concessão de Área para Exploração Comercial – Centro Comercial

Termo de Situação Física da Área



NUP: 99927.140360/2024-44.
Assinado com senha por JOSE AUGUSTO VASCONCELOS SOUZA - 29/11/2024 às 10:49:32.
Documento Nº: 3088832-4699 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=3088832-4699>



SEDEREG202402460

00	Emissão Inicial	15/10/2024	Ver lista	
Rev.	Modificação	Data	Autor(es)	Aprovador
CONTROLE DE REVISÃO				
AUTORES DO DOCUMENTO				
Especialidades:	Nome:	CREA/UF - CAU		
Geral	José Augusto Vasconcelos Souza	143469/D-MG		
				
Sítio				
AEROPORTO DE ITAPERUNA/RJ (SDUN)				
Endereço				
Rua Manoel Custódio, 750. Itaperuna – RJ. 28300-000				
Tipo de obra		Área do sítio		
CONSTRUÇÃO		CENTRO COMERCIAL		
Classe Geral do projeto		Especialidade / Subespecialidade		
REQUISITOS		GERAL		
Validador		Tipo / Especificação do documento		
Aprovador		TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA DA ÁREA		
Data		Codificação do Documento:		
OUTUBRO / 2024		UN.18/901.75/00084/00		



Sumário

1. OBJETIVO.....	4
2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA.....	4
3. TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA	4
3.1. TERRENO:.....	4
3.2. LIMITES FÍSICOS:	4
3.3. VIAS DE ACESSO DE VEÍCULOS – LADO TERRA	5
3.4. CERCAMENTO	5
3.5. INSTALAÇÕES	5
4. OBSERVAÇÕES:	6



1. OBJETIVO

Este documento tem como premissa fornecer informações básicas da situação da área do objeto da concessão, para apoiar o diagnóstico inicial do processo e permitir uma visão macro da condição física do local.

2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA



Figura 1 - Área de Implantação do Centro Comercial

3. TERMO DE SITUAÇÃO FÍSICA

3.1. TERRENO:

Será fornecido ao interessado a planta de topografia do terreno.

3.2. LIMITES FÍSICOS:

O lote do objeto desta concessão para destinação à implantação de Centro Comercial está localizado dentro do sítio do Aeroporto de Itaperuna/RJ (SDUN) em área próxima ao Terminal de Passageiros e Cabeceira 25 da PPD.

As dimensões e requisitos para construção em cada lote estão indicadas no Memorial de Requisitos Técnicos.

A área do lote não está demarcada. A marcação será realizada pelo CONCESSIONÁRIO segundo croqui indicativo e auditada pela Infraero.



3.3. VIAS DE ACESSO DE VEÍCULOS – LADO TERRA

O processo de concessão em tela estabelece que as adequações nas vias de trânsito de veículos para acesso ao Cento Comercial a partir da Rua Manoel Custódio serão executadas pelo futuro CONCESSIONÁRIO, incluindo calçadas de pedestres, sinalizações, drenagem pluvial e demais elementos do sistema viário.

3.4. CERCAMENTO

Toda a área operacional do empreendimento (lado aéreo) dispõe de uma cerca de segurança periférica, denominada CERCA OPERACIONAL, construída segundo os critérios da ICAO e aprovadas pela Infraero.

Não será permitida qualquer violação da CERCA OPERACIONAL do aeroporto sem prévia autorização da INFRAERO.

3.5. INSTALAÇÕES

3.5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

A área não dispõe de rede de distribuição de energia em baixa tensão. Não existe disponibilidade para alimentação de energia através do sistema interno do aeroporto. No entanto, considerando que a área sob concessão é limítrofe com a Rua Manoel Custódio, caberá ao CONCESSIONÁRIO requerer junto à concessionária de energia local a ligação do fornecimento de energia, incluindo os investimentos necessários para instalar o ramal alimentador e demais sistemas de energia para atendimento pela concessionária.

3.5.2. HIDRÁULICAS:

Considerando que a área sob concessão é limítrofe com a Rua Manoel Custódio, caberá ao CONCESSIONÁRIO requerer junto à concessionária local a ligação do fornecimento de água, incluindo os investimentos necessários para instalar o ramal alimentador e demais sistemas de abastecimento de água pela concessionária.

3.5.3. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Considerando que a área sob concessão é limítrofe com a Rua Manoel Custódio, caberá ao CONCESSIONÁRIO requerer junto à concessionária local a ligação da saída de esgoto à rede pública, incluindo os investimentos necessários para instalar o ramal e demais sistemas de esgoto pela concessionária.

Em caso de inviabilidade de destinação do esgoto para a rede pública, ficará a cargo do CONCESSIONÁRIO prover o sistema de coleta e destinação de esgoto de acordo com os critérios de licenciamento ambiental permitidos na localidade.



3.5.4. DRENAGEM:

Ficará a cargo do CONCESSIONÁRIO construir os trechos de rede de drenagem complementares interligando o sistema de captação pluvial de cobertura e dos pátios de estacionamento ao sistema de rede subterrânea de pluvial urbano.

3.5.5. INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES:

Considerando que a área sob concessão é limítrofe com a Rua Manoel Custódio, caberá ao CONCESSIONÁRIO prover a infraestrutura para atendimento das ligações de telefonia e internet junto aos provedores locais, incluindo os investimentos necessários para instalar os ramais e demais sistemas de internet e telefonia.

4. OBSERVAÇÕES:

- Todas as medidas deverão ser conferidas in loco;
- Os lotes serão entregues na condição do terreno natural.

