



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE – SEA  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA

OFICIO INEA/PRES Nº: 207/2018

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2018.

A  
**Caixa Econômica Federal**  
**Gerência Executiva de Habitação - GIHAB/Niterói**  
**A/C Dra. Maria Amélia Teixeira**

**Assunto: Empreendimento – Condomínio Fazenda Parque Ermitage – Município de Teresópolis**

Prezada senhora,

Cumprimentando-o cordialmente, informamos que face à finalização das obras do Condomínio Fazenda Parque ERMITAGE, onde foram implantadas 1.600 unidades, situado na Rodovia BR 116 – KM 80,3 no Município de Teresópolis/RJ, restaram eventuais demandas, pactuadas na “MATRIZ DE RESPONSABILIDADES” e registradas em ATA de reunião realizada em 19/09/2013 com a presença de representantes do Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação (SNH), da Secretaria de Obras do Estado (SEOBRAS), da Prefeitura de Teresópolis, da Caixa Econômica Federal e da ENCAMP, para as quais estamos propondo as seguintes ações contemplando a implantação de mais 500 unidades habitacionais:

- 1) **Ampliação do número de vagas nas unidades já existentes de ensino médio:** Conforme exposto na CI INEA/COSAN Nº 716/2018 (anexo), este Instituto Estadual do Ambiente (INEA) esclare que a rede de serviços de educação localizada no entorno do empreendimento será capaz de absorver a demanda existente e das novas unidades que estão previstas;
- 2) **Construção de Creche para 100 Crianças:** O INEA promoverá o certame licitatório para construção de creche, com disponibilidade para 190 crianças. Aduzimos que, com vistas à obtenção de recursos federais para custeio das obras, submetemos toda a documentação técnica ao Ministério das Cidades (Ofício INEA/DIRAM nº 64/2018, datado de 06/04/2018), amparados pela Portaria MCIDADES 210/2018;
- 3) **Construção de Escola com 6 salas:** Conforme exposto na CI INEA/COSAN Nº 716/2018 (anexo), este Instituto Estadual do Ambiente (INEA) esclare que a rede de serviços de



**inea** instituto estadual  
do ambiente



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE – SEA  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA

educação localizada no entorno do empreendimento será capaz de absorver a demanda existente e das novas unidades que estão previstas;

- 4) **Construção de Cabine de Segurança:** À aproximadamente 30m de distância do empreendimento, próximo à rodovia BR 116, encontra-se disposto o Departamento de Polícia Ostensiva (DPO), enquanto que na área interna do condomínio está instalado o Comando de Policiamento da Área (7º CPA) e a Unidade de Polícia Ambiental (5ª UPAm), o que entendemos que irá atender a demanda local de segurança pública;
- 5) **Disponibilização de guardas municipais e vigias:** À aproximadamente 30m de distância do empreendimento, próximo à rodovia BR 116, encontra-se disposto o Departamento de Polícia Ostensiva (DPO), enquanto que na área interna do condomínio está instalado o Comando de Policiamento da Área (7º CPA) e a Unidade de Polícia Ambiental (5ª UPAm), o que entendemos que irá atender a demanda local de segurança pública;
- 6) **Ampliação do número de equipes de saúde de família visando cobertura total da área:** Existe uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) que atende todo o município e está localizada à aproximadamente 2 km do empreendimento;
- 7) **Estruturas de Lazer (praças, quadras, etc):** Além de cada condomínio possuir sua própria estrutura de lazer e próximo ao empreendimento existirem praças que oferecem esse tipo de atividade, nas áreas públicas do Parque Ermitage já estão dispostos espaços de convivência;
- 8) **Construção de Quadra Poliesportiva:** Além de cada condomínio possuir sua própria estrutura de lazer e próximo ao empreendimento existirem praças que oferecem esse tipo de atividade, nas áreas públicas do Parque Ermitage já estão dispostos espaços de convivência;
- 9) **Doação de área para práticas desportivas (Área Verde de Lazer):** Nas áreas públicas do Parque Ermitage já estão dispostos espaços de convivência, além de um pomar, e está previsto um bosque com pista de caminhada, através de uma parceria para recuperação de áreas degradadas com a Cervejaria Petrópolis S.A., através do Programa de Reflorestamento na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro;





GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE – SEA  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA

- 10) **Construção de pista de caminhada, ciclovia e aparelhos de ginástica:** Nas áreas públicas do Parque Ermitage já estão dispostos espaços de convivência, além de um pomar e está previsto um bosque com pista de caminhada, através de uma parceria para recuperação de áreas degradadas com a Cervejaria Petrópolis S.A., através do Programa de Reflorestamento na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro;
- 11) **Ampliação do número de ônibus das linhas já existentes:** A Prefeitura de Teresópolis disponibilizou a linha de ônibus 20A para atender a população moradora dos condomínios. Além disso, as linhas que circulam pelos bairros próximos tem ponto de parada em frente a entrada do empreendimento;
- 12) **Trabalho Social:** Através da CI INEA/COSAN Nº 716/2018 (anexo), este INEA providenciou a “Nota Técnica – Residencial Parque Ermitage”, esclarecendo as atividades a serem desenvolvidas na região. Diante deste fato, há um certame licitatório, aprovado pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE) e agendado para 26 de abril de 2018, em regime de Tomada de Preços, para compor a equipe multidisciplinar que será alocada no empreendimento;
- 13) **Construção de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS)** – Conforme exposto na CI INEA/COSAN Nº 716/2018 (anexo), este Instituto Estadual do Ambiente (INEA) esclare que o CRAS localizado no entorno do empreendimento será capaz de absorver a demanda existente, bem como a das novas unidades que estão previstas. Além disso, o INEA poderá disponibilizar um espaço adequado para tais atividades, na sede do Comando de Policiamento da Área (7º CPA);
- 14) **Operação e Manutenção dos sistemas de Tratamento de Esgotos** – A Operação e Manutenção da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, já se encontra em andamento. Entretanto, o INEA está viabilizando através de contratação de projeto básico, e logo depois de concluído, a contratação de projeto executivo e as devidas obras para a ampliação da referida estrutura para atendimento às novas 500 Unidades Habitacionais;




GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE – SEA  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA

- 15) **Doação de Áreas Comerciais** - Esta deverá ser ocupada por parte das 500 Unidades Habitacionais, tendo em vista que o comércio no entorno do empreendimento já encontra-se instalado e consolidado. À aproximadamente 200 m do empreendimento, foi implantado uma rede de supermercado e uma área comercial;
- 16) **Projeto e Licitação de Áreas Comerciais** – Esta deverá ser ocupada por parte das 500 Unidades Habitacionais, tendo em vista que o comércio no entorno do empreendimento já encontra-se instalado e consolidado. À aproximadamente 200 m do empreendimento, foi implantado uma rede de supermercado e uma área comercial;
- 17) **Doação de Áreas para equipamentos públicos e comunitários:** Nas áreas públicas do Parque Ermitage já estão dispostos espaços de convivência, além de um pomar e está previsto um bosque com pista de caminhada, através de uma parceria para recuperação de áreas degradadas com a Cervejaria Petrópolis S.A., através do Programa de Reflorestamento na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro;

Face ao exposto anexamos à presente correspondência a “MATRIZ DE RESPONSABILIDADES” – ERMITAGE” revisada, para acompanhamento dos trabalhos. Neste sentido, solicitamos a aprovação da concepção técnica ora proposta para a continuidade do empreendimento supramencionado, o qual alojará centenas de famílias atingidas pela tragédia ocorrida na Região Serrana em Janeiro de 2011.

Atenciosamente,



MARCUS DE ALMEIDA LIMA  
Presidente  
Instituto Estadual do Ambiente – I NEA  
ID: 4464539-2

# MATRIZ DE RESPONSABILIDADE - ERMITAGE

ITEM	DEMANDA/ MEDIDAS	RESPONSÁVEL/ATUAL	FONTE DE RECURSOS E FORMA DE IMPLEMENTAÇÃO/ ATUAL	PRAZO DE EXECUÇÃO/ ATUAL
1	Ampliação do número de vagas nas unidades já existentes de ensino médio	Estado	Recursos próprios	Imediato Atendido
2	Construção de creche 100 crianças	Município Estado	FAR FAR	Dezembro de 2015 2019
3	Construção de escola com 6 salas	Município	FAR	Dezembro de 2015 Atendido
4	Construção de cabine de segurança	Empreendedor ( já consta no projeto)	Recursos próprios	Imediato Atendido
5	Disponibilização de guardas municipais e vigias	Município Município	Recursos próprios	Imediato Atendido
6	Ampliação do número de equipes de saúde de família visando cobertura total da área	Município	Recursos próprios	Imediato Atendido
7	Estrutura de lazer ( praças, quadras, etc)	Empreendedor Estado	Recursos próprios Recursos próprios	Dezembro de 2015 Atendido
8	Construção de quadra poliesportiva	Município	FAR	Dezembro de 2015 Atendido
9	Doação de área para práticas desportivas, área verde/lazer	Empreendedor Estado	Escritura de doação	Março de 2014 Atendido
10	Construção de pista de caminhada/ ciclovia e aparelhos de ginástica	Município Estado	FAR Recursos próprios	Dezembro de 2015 Atendido
11	Ampliação do número de /ônibus das linhas já existentes	Empresa de transporte Município	Particular Recursos próprios	Imediato Atendido
12	Trabalho social	Prefeitura Municipal Estado	FAR Recursos próprios	Março de 2015 2018
13	Construção de um centro de referência de assistência social (CRAS)	Prefeitura Municipal Estado	FAR Recursos próprios	Dezembro de 2015 2018
14	Operação e manutenção dos sistemas de tratamento de esgotos	Prefeitura Municipal Estado	Recursos próprios Recursos próprios	Entrega do empreendimento 2019
15	Doação de áreas comerciais	Empreendedor	Escritura de doação	Março de 2014 Atendido
16	Projeto/ licitação de áreas comerciais	Prefeitura Municipal	Recursos próprios	Dezembro de 2015 Atendido
17	Doação de áreas de para equipamentos públicos e comunitários	Empreendedor Estado	Escritura de doação	Março de 2014 Atendido

## **MATRIZ DE RESPONSABILIDADES**

**EMPREENHIMENTO: RESIDENCIAL ERMITAGE, 1600 unidades, situadas no Bairro Ermitage, Teresópolis, RJ - Programa Minha Casa Minha Vida.**

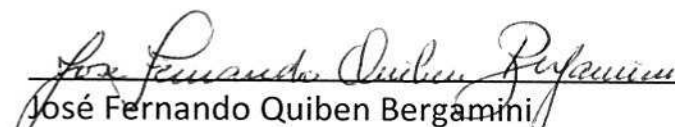
**IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES RELATIVAS AOS  
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL,  
TRANSPORTE, COMÉRCIO E INFRAESTRUTURA PARA  
ATENDIMENTO DA DEMANDA GERADA PELO  
EMPREENHIMENTO**

<b>ITEM</b>	<b>DEMANDA /MEDIDAS</b>	<b>RESPONSÁV EL</b>	<b>FONTE DE RECURSOS E FORMA DE IMPLEMENTAÇÃ O</b>	<b>PRAZO DE EXECUÇÃ O (INÍCIO E FIM)</b>
1	Ampliação do numero de vagas nas unidades já existentes de ensino médio.	Estado	Recursos Próprios	Imediato
2	Construção de Creche 100 crianças	Município	FAR	Dezembro de 2015
3	Construção de Escola com 6 salas	Município	FAR	Dezembro de 2015
4	Construção de cabine de segurança	Empreendedor (já consta no projeto)	Recursos Próprios	Imediato
5	Disponibilização de Guardas Municipais e vigias	Município	Recursos Próprios	Imediato
6	Ampliação do numero de equipes de Saúde de Família visando cobertura total da área.	Município	Recursos Próprios	Imediato
7	Estrutura de Lazer (praças, quadras, etc)	Empreendedor	Recursos Próprios	Dezembro 2015
8	Construção de Quadra Poliesportiva	Município	FAR	Dezembro 2015

9	Doação de área para praticas desportivas, área verde/lazer	Empreendedor	Escritura de doação	MARÇO DE 2014
10	Construção de pista de caminhada/ciclovía e aparelhos de ginastica	Município	FAR	Dezembro 2015
11	Ampliação do número de ônibus das linhas já existentes.	Empresas de transporte	Particular	Imediato
12	Trabalho Social	Prefeitura Municipal	FAR	Março 2015
13	Construção de um centro de referencia de Assistencia Social CRAS	Prefeitura Municipal	FAR	Dezembro de 2015
14	Operação e Manutenção dos sistemas de tratamento de esgotos	Prefeitura Municipal	Recursos Próprios	Entrega do empreendimento
15	Doação de Áreas Comerciais	Empreendedor	Escritura de doação	Março de 2014
16	Projeto/licitação Áreas comercias	Prefeitura Municipal	Recursos próprios	Dezembro de 2015
17	Doação de Áreas de áreas para equipamentos públicos e comunitários	Empreendedor	Escritura de doação	Março de 2014

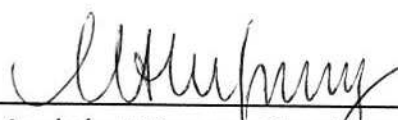



**RESPONSÁVEIS TÉCNICOS – Grupo dos representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes**


  
José Fernando Quiben Bergamini  
Diretor do Departamento de Pavimentação  
Secretaria Municipal de Obras e Serviços

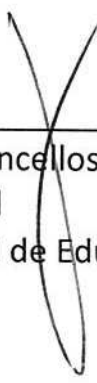
Carlos Antonio Lopes Oliveira Representante:  
Secretário Municipal  
Secretaria Especial de Fiscalização de Obras Publicas:

  
Levi Ferreira Ribeiro  
Arquiteto CAU - A 658847-7  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Defesa Civil

  
Maria Andréa Miguens Guarilha  
Subsecretaria de Urbanismo e Habitação  
Secretaria Municipal de Planejamento e Projetos Especiais:

  
Maria das Graças Granito dos Santos  
Secretária Municipal  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social:

  
Carlos Otávio M. Sant'Ana  
Secretário Municipal  
Secretaria Municipal de Saúde

  
José Leonardo Vasconcellos  
Secretário Municipal  
Secretaria Municipal de Educação