



PARECER TÉCNICO FINAL: AVALIAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança em questão, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança solicitou complementações do documento através dos Pareceres Técnicos Prévios I e II datados de 24 de abril de 2019 e 08 de maio de 2019, respectivamente.

As complementações do Estudo foram entregues à Subsecretaria de Urbanismo, tendo sido analisadas pela equipe técnica que foi favorável ao prosseguimento do processo.

Desta forma, tendo a empreendedora cumprido todas as exigências, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança emite as seguintes considerações finais nos itens:

1.1 – Identificação do Empreendimento

Trata-se de edificação destinada à Igreja (Templo Religioso).

1.3 – Localização do Empreendimento

O empreendimento está localizado na Av. José Mendonça de Campos nº 1127, Lote 17, Mutondo, São Gonçalo – RJ.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

A implantação do empreendimento não influenciará no adensamento populacional da AID, uma vez que, o tipo de atividade não proporcionará aumento da população fixa e o aumento da população flutuante será insignificante.

Sendo assim, não é necessária a proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias relacionadas a este item.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento será utilizado para atividade religiosa, sendo considerado de uso institucional. Portanto, compatível com o uso permitido para este zoneamento.

Está situado na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária caracterizada por ser uma porção do território que concentra os eixos de grande mobilidade e oferta de infraestrutura urbana.

O empreendimento será implantado na Av. José Mendonça de Campos, considerada uma via coletora, ou seja, de hierarquia viária secundária.

Os índices urbanísticos utilizados estão dentro da legislação.

A implantação de um empreendimento desta natureza, em uma área de predominância não habitacional, oferece baixo impacto. Além disso, ressalta-se a presença de templos religiosos na região, indicando a adequação do empreendimento com as edificações e características da área de influência direta (AID).

Por todo o exposto, a construção de templo religioso não tende a gerar alterações profundas na dinâmica urbana local e não necessita de proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.



2.3 – Valorização Imobiliária

Por tratar-se de uma área predominantemente comercial e com alguns trechos residenciais multifamiliares, o tipo de atividade a ser desenvolvida (templo religioso) não influenciará na valorização imobiliária da região. Podendo até mesmo ser benéfico, pois traz consigo uma sensação de bem-estar, respeito e segurança para a área do entorno.

Entende-se desta forma que, não haverá desvalorização imobiliária dos imóveis no entorno do templo religioso, desde que os níveis de ruído não sejam excessivos, a ponto de prejudicar o bem-estar dos moradores da área.

2.4 – Infraestrutura Urbana

2.4.1.1 – Drenagem Pluvial

O empreendimento contará com rede de drenagem pluvial e com sistema de retardo de escoamento de águas pluviais.

2.4.1.2 – Água Potável

O empreendimento contará com rede canalizada abastecida pela Cedae e com sistema de captação de água da chuva.

2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário

O lançamento será em rede pública direcionado à Estação de Tratamento de Esgoto regional.

2.4.1.4 – Resíduos Sólidos

O empreendimento contará com coletores de lixo com capacidade de armazenamento para 100 l de resíduo comum e recicláveis. No período de construção, há a previsão de geração de 50 m³ (10 caçambas estacionárias de 5 m³) de resíduos de construção civil (RCC). As empresas transportadoras e destinadoras do RCC deverão possuir Licença Ambiental e emitir os devidos Manifestos de Resíduos.

2.4.1.6 – Energia Elétrica

Existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica de acordo com a declaração da Enel.

2.4.1.7 – Iluminação Pública

Os pontos de iluminação pública na AID encontram-se em bom estado de conservação.

2.4.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e outras Redes de Comunicação

O empreendimento disporá desses sistemas.

2.4.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas

Propomos como medida compensatória a construção de oito rampas de acesso para deficientes, sendo quatro na Av. Jornalista Roberto Marinho e quatro na Av. José Mendonça de Campos.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

A nova demanda por transporte público não representa acréscimo significativo no número de passageiros, sendo perfeitamente atendida pelo transporte público existente no local.

O tráfego local não sofrerá grandes alterações, pois, na maioria das vezes, os eventos acontecerão à noite ou nos finais de semana, portanto, fora dos horários de pico.

A demanda por estacionamento de veículos, também, não trará grandes impactos viários nos dias de culto e poderá ser absorvido pelos estacionamentos locais existentes.



2.6 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que Condicionam o Conforto Térmico

Observamos que a instalação do empreendimento não produzirá impactos significativos no que diz respeito ao conforto ambiental do entorno.

Sendo assim, entendemos não ser necessária a sugestão de nenhuma medida mitigadora e/ou compensatória.

2.7 – Poluição Sonora

Durante a construção, há previsão que os níveis de ruído variem entre 52 dB(A) e 75 dB(A) sendo de caráter flutuante. Por se tratar de área de zona mista, o nível de ruído pode ser considerado semelhante ao ruído de fundo já existente.

Durante o funcionamento do empreendimento, poderá haver geração de ruídos que incomodem à vizinhança.

Como medidas mitigadoras, o empreendedor se compromete a:

- Instalar placas de isolamento acústico em toda a cobertura da nave;
- Controle técnico da intensidade sonora que será emitida a partir da utilização de processadores de som e decibelímetros, instalados nos pontos críticos da igreja, onde pode ocorrer maior incidência de reverberação e vazamento sonoro;
- Utilização de “aquário” acrílico para a bateria;
- Portas fechadas durante o culto;
- Amplificação sonora energizada somente até as 22h;
- Horário reduzido para a utilização da banda musical, tendo majoritariamente a amplificação apenas da voz durante o culto.

2.8 – Poluição Atmosférica

Durante a construção, será gerado material particulado proveniente do manejo de materiais como: concreto, cimento, madeira, gesso e pedra.

Também haverá emissão de monóxido de carbono (CO) oriundo do trânsito de veículos e operação de máquinas operadas com motores a diesel.

Entendemos dessa forma, que as medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto, mas não são capazes de neutralizá-lo totalmente.

2.9 – Patrimônio Natural, Fauna, Flora, Recursos Hídricos e Minerais

O empreendimento não está inserido em Faixa Marginal de Proteção (FMP) ou Unidade de Conservação e nem haverá supressão de vegetação.

2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

Nenhum questionamento se faz necessário com relação a este item, uma vez que, o local onde será implantado o empreendimento se encontra em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PROCESSO Nº

33.045/2018

São Gonçalo, 03 de julho de 2019.

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

Jacqueline Mendes Rodrigues – Mat. 23092
Analista em Infraestrutura e Urbanismo

Jean Alves de Andrade – Mat. 21222
Analista de Meio Ambiente

Vitor Diniz Licurci de Mello – Mat. 21243
Fiscal de Meio Ambiente

Raul Gomes Severo – Mat. 21059
Analista de Engenharia de Transportes

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes