



## **PARECER TÉCNICO PRÉVIO I: AVALIAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Após análise do material encaminhado à Subsecretaria de Urbanismo, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança emite as seguintes considerações nos itens:

### **1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento**

Solicita-se que seja melhor representado o “Mapa 02”, destacando a AID e o terreno da obra, deixando em segundo plano o restante do mapa.

### **1.9 – Área de Influência Indireta (All) do Empreendimento**

Solicita-se que seja melhor representado o “Mapa 03”, destacando a All e o terreno da obra, deixando em segundo plano o restante do mapa.

### **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.

#### **2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID**

Rever Mapa 04 – representar o restante da área.

#### **2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabaritos da AID**

Rever Mapa 05 – representar o restante da área.

#### **2.2.1.7 – Mapa Temático – Tipos de Uso da AID**

Rever Mapa 06 – representar o restante da área.



### **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.

Solicita-se que seja melhor representado o “Mapa 07”, destacando as curvas de nível e drenagem pluvial na AID, deixando em segundo plano o restante do mapa.

**2.4.1.2 – Água Potável:** o empreendimento terá rede canalizada abastecida pela Cedae e sistema de captação da água da chuva.

**2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário:** lançamento em rede pública direcionado a Estação de Tratamento de Esgoto regional.

**2.4.1.4 – Resíduos Sólidos:** o empreendimento prevê 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 m<sup>3</sup> (10 caçambas estacionárias de 5 m<sup>3</sup>) de RCC. As empresas transportadoras de 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 ao empreendimento de acordo com declaração de viabilidade da Ampla.

**2.4.1.7 – Iluminação Pública:** os pontos de iluminação pública na AID encontra-se em bom estado de conservação.

Solicita-se que seja melhor representado o “Mapa 08”, destacando os pontos de iluminação na AID, deixando em segundo plano o restante do mapa.

**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:** o pavimento das vias e calçadas está em bom estado de conservação, bastando verificar a acessibilidade das calçadas nas proximidades do empreendimento e na AID.

### **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.

Obs.: Rever mapas, destacando somente o importante em cada um deles, deixando o restante em segundo plano.



### **3.7 – 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.

### **3.8 – 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.

Obs: Descrever a metodologia construtiva a ser utilizada e/ou equipamentos de isolamento acústico a serem instalados.

### **3.9 – Poluição Atmosférica**

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

### **3.10 – Patrimônio Natural, Fauna, Flora, Recursos Hídricos e Minerais**

Não haverá supressão de vegetação.

Não está inserido em FMP ou Unidade de Conservação.

### **3.11 – 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 N°

33.045/2018

São Gonçalo, 24 de abril 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**

---

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

---

**Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261**  
**Fiscal de Transportes**