



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

52.042/2019

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 do Parecer Técnico Prévio I datado de 06 de novembro de 2019.

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 construção de condomínio residencial, denominado “Reserva dos Manacás”, pertencente ao Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 1,5).

1.3 – Localização do Empreendimento

O empreendimento está localizado na Rua Felipe Mascarenhas, s/nº, Lagoinha, São Gonçalo – RJ.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

O empreendimento “Reserva dos Manacás” contará com 260 unidades habitacionais e uma população estimada de 796 novos moradores.

Por isso, é importante que o adensamento populacional esteja em sincronia com a execução da infraestrutura e dos serviços necessários ao atendimento da população envolvida, uma vez que o adensamento gera uma sobrecarga nesse mesmo sistema.

Portanto, a proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias no caso deste empreendimento estarão voltadas para os itens **2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários / 2.5 – Infraestrutura Urbana e 2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público.**

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está situado na ZB – Zona Múltipla, ou seja, porções do território com concentração de construções habitacionais, onde é permitido também usos diversos que tenham pouco impacto à vizinhança local.

O tipo de empreendimento definido como condomínio residencial de grande porte enquadra-se nos usos permitidos para o zoneamento em questão.

Cabe ressaltar que os índices urbanísticos utilizados estão dentro da legislação e permitem uma melhor permeabilidade do solo.

Sendo assim, a instalação do empreendimento, apesar do impacto gerado, cumpre a função social da propriedade, contribui para a melhor utilização dos espaços e considera-se seu impacto positivo.

2.3 – Valorização Imobiliária

A nova população residente do empreendimento tende a gerar aumento do mercado consumidor local, atração de novos investimentos e melhorias na infraestrutura local.

Na fase de construção, a tendência é que sejam criados vários postos de trabalho diretos e indiretos que ajudam a movimentar a economia local. Já na fase de funcionamento, contribui para uma

cy

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

52.042/2019

valorização imobiliária da região. Desta forma, a valorização imobiliária pode ser considerada um impacto positivo e não necessita de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

Observa-se que a implantação do grupamento residencial gerará uma maior demanda por equipamentos urbanos e comunitários. A ampliação dos equipamentos existentes ou criação de novos foi avaliada após visitas ao local.

2.4.3.1 – Esporte e Lazer

Atendendo a uma demanda da população local, priorizamos como medida compensatória as seguintes interferências na quadra poliesportiva em frente a Umei Ednea Mascarenhas Araújo, são elas:

- Demolição da mureta de alvenaria da quadra existente;
- Retirada do alambrado existente;
- Demolição do piso na parte frontal externa da quadra para ampliação da mesma;
- Ampliação da quadra atual para a dimensão de 32,00 m x 22,00 m;
- Construção de mureta com 1,20 m de altura no entorno da nova quadra;
- Pintura da mureta;
- Fornecimento e colocação de alambrado com portão lateral de acesso;
- Fornecimento e colocação de postes de iluminação da quadra (o ponto de energia junto aos postes deverá ser fornecido pela prefeitura);
- Piso da quadra em areia lavada branca média / fina;
- Fornecimento de fita demarcatória, trave de futebol e rede de futebol;
- Fornecimento de fita demarcatória, rede de vôlei, mastros e tubos galvanizados.

2.5 – Infraestrutura Urbana

A infraestrutura urbana na AID é impactada diretamente pelo adensamento populacional provocado pela implantação do novo empreendimento.

2.5.1.1 – Drenagem Pluvial:

O empreendimento contará com ligação no sistema de drenagem municipal e o projeto foi dimensionado para não impactar a rede local.

2.5.1.2 – Água Potável:

O empreendimento contará com rede canalizada abastecida pela Cedae.

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário

O empreendimento contará com Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) para o tratamento dos efluentes sanitários.

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos:

O empreendedor deverá atender ao Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) apresentado pela empresa durante toda obra.

2.5.1.5 – Gás:

O empreendimento não será abastecido por gás canalizado. As unidades habitacionais e as áreas externas contarão com botijões de GLP, instalados em abrigos na área externa do pavimento térreo de cada bloco.

2.5.1.6 – Energia Elétrica:

Existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento de acordo com declaração da Ampla.

2.5.1.7 – Iluminação Pública:

A iluminação pública no local não demandará ampliação da estrutura existente.

ay



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

52.042/2019

2.5.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e outras Redes de Comunicação:

O empreendimento disporá desses sistemas.

2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas:

O empreendedor se compromete a realizar a adequação das calçadas em toda a testada do empreendimento de acordo com a NBR 9050/2015.

2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Como medida compensatória pela nova demanda de tráfego gerada pelo empreendimento, serão fornecidos 30 (trinta) abrigos de ônibus conforme padrão fornecido pela Secretaria de Transportes, os quais deverão ser entregues na Garagem Central da Prefeitura Municipal de São Gonçalo.

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

O empreendimento contará com sete blocos de 5 pavimentos e será implantado em uma área de influência direta com predominância horizontal de residências e pequenos comércios com até dois pavimentos. Apesar disso, o afastamento entre os blocos garantirá uma boa iluminação e ventilação e a ocupação do novo empreendimento não causará impactos significativos quanto ao conforto térmico. A proximidade com o Rio Camarão, embora bastante assoreado e eutrofizado, também auxilia no conforto térmico.

2.8 – Poluição Sonora

Será gerada poluição sonora durante a fase da obra, sendo que a produção de ruídos vai variar de acordo com a etapa da construção do empreendimento.

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 – Poluição Atmosférica

Durante a construção será gerado material particulado e emissão de CO2 proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis.

Durante o funcionamento do empreendimento, será gerada a emissão de CO2 proveniente dos veículos dos usuários do empreendimento.

As medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto.

2.10 – Patrimônio Natural, Fauna, Flora, Recursos Hídricos e Minerais**2.10.1.1 Patrimônio Natural**

O empreendimento deverá atender a Faixa Marginal de Proteção (FMP) do Rio Camarão.

2.10.1.3 Flora

Os impactos descritos no estudo apresentado são os previstos para o tipo de atividade a ser desenvolvida, havendo a estimativa da necessidade de supressão de 75 indivíduos arbóreos.

A medida compensatória referente à supressão dos indivíduos arbóreos será definida junto à Coordenação de Áreas Verdes quando do processo para obtenção de Autorização de Supressão.

2.11 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

A paisagem urbana será alterada, uma vez que a implantação do empreendimento produzirá uma verticalização na área de influência direta destoando da tipologia local.

ay

h

Vitor Drey
jmd



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº	52.042/2019
-------------	-------------

Quanto ao patrimônio histórico e cultural, não existem bens tombados dentro da área de influência indireta do empreendimento.

Como considerações finais, cabe ressaltar que, a aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Prefeitura Municipal de São Gonçalo através da Subsecretaria de Urbanismo e a obtenção da licença de construção se dará após a assinatura do Termo de Compromisso.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

52.042/2019

São Gonçalo, 01 de abril de 2020.

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