



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 21 de agosto de 2019 e 04 de setembro 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 construção de empreendimento comercial de médio porte com 840,00 m².

1.3 – Localização do Empreendimento

O empreendimento está localizado na Rua Palmira Ninho nº 74, Alcântara, São Gonçalo – RJ.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

O empreendimento comercial contará com duas lojas de 420,00 m² cada, sendo uma no térreo e outra no mezanino. A estimativa populacional fixa é de 18 funcionários e a estimativa populacional flutuante é de 500 usuários ao dia.

Trata-se de empreendimento comercial inserido em um dos principais centros comerciais da cidade, onde circulam milhares de pessoas por dia. Sendo assim, possivelmente, os frequentadores da loja serão os mesmos que já circulam pela região e acrescentarão pouco no adensamento populacional já instalado.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está situado na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, ou seja, servido de ótima infraestrutura urbana e junto aos eixos de grande mobilidade. A ocupação dessas áreas é estimulada para garantir um melhor aproveitamento do espaço urbano.

A instalação do empreendimento não causa impacto significativo, contribui para a melhor utilização dos espaços e considera-se seu impacto positivo.

2.3 – Valorização Imobiliária

A instalação do novo empreendimento tende a gerar novos postos de trabalho nas fases de construção e funcionamento. Além disso, o moderno projeto arquitetônico do empreendimento contribui para a valorização imobiliária da região.



2.4 – Infraestrutura Urbana

2.4.1.1 – Drenagem Pluvial

O empreendimento contará com rede de drenagem pluvial.

2.4.1.2 – Água Potável

O empreendimento contará com rede canalizada abastecida pela Cedae.

2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário

O empreendimento contará com fossa séptica e filtro anaeróbico.

2.4.1.4 – Resíduos Sólidos

Em cumprimento à Lei 715/2017, o empreendedor contratará empresa especializada e devidamente licenciada para recolher e destinar corretamente todo o resíduo gerado pela atividade.

2.4.1.5 – Gás

Não há utilização de gás natural no empreendimento.

2.4.1.6 – Energia Elétrica

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

2.4.1.7 – Iluminação Pública

A iluminação pública do entorno encontra-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

O empreendedor prevê o revestimento das calçadas e a implantação de instalações de acessibilidade nas calçadas.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

O tráfego gerado pelo empreendimento não impactará significativamente no trânsito, pois presumimos tratar-se de uma atividade comercial de varejo. Quanto aos transportes, a região é terminal de várias linhas de ônibus, que ligam as diversas áreas de São Gonçalo e municípios vizinhos e atenderão a nova demanda de transportes gerada pelo empreendimento.

Como medida compensatória, o empreendedor se compromete a:

- Implantar três módulos de abrigo de ônibus com bicicletário na Rua Jovelino de Oliveira Viana;
- Construir quatro rampas de acesso, sendo duas na Rua Palmira Ninho e duas na Rua Jovelino de Oliveira Viana.

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

Observamos que a instalação do empreendimento não produzirá grande impacto no que diz respeito ao conforto térmico. Por isso, entendemos não ser necessária a sugestão de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.7 – 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.

2.8 – 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 condomínio, será gerada a emissão de CO₂ proveniente dos veículos particulares dos moradores.

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

Não há Unidades de Conservação (UC) na Área de Influência Indireta (AII).

Não haverá supressão de vegetação e nem necessidade de movimentação de terra.

2.10 – Patrimônio 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

55.298/2018

São Gonçalo, 16 de outubro 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