



NOME DO EMPREENDIMENTO	Bisturi Distribuidora de Material Hospital Ltda.	PROCESSO Nº	12.455/2022
------------------------	--	-------------	-------------

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 de 22 de Junho de 2022.

As complementações do Estudo foram entregues à Subsecretaria de Cadastro Técnico Multifinalitário, Análise e Projetos 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

Nome do Empreendimento: Bisturi – Material Hospitalar (folha 90)

Responsável: Eliane Mendonça Gabriel Nanci (folha 90)

Localização do Empreendimento: Rua Coronel Moreira César, nº 21, Bairro Centro, 1º distrito do Município de São Gonçalo – RJ. (folha 90)

Descrição: Trata-se de Legalização de Acréscimo de uma construção de uso comercial destinada a venda de produtos hospitalares. (folha 90)

Valor Total Aproximado do Empreendimento: R\$ 2.579.235,03 (dois milhões, quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e três centavos) (folha 105)

Medidas Compensatórias: Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, não foi verificado impacto, portanto não cabem medidas compensatórias.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

A loja conta com uma população fixa de 56 pessoas, e uma população flutuante de 250 pessoas.

Apesar da promoção do aumento populacional na AID, o estudo concluiu que o impacto é inexistente, tendo em vista que boa parte dos usuários são os que já circulam nessa área central da cidade.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

A construção é de médio porte e possui área total construída de 1.333,91 m², sendo 495,00 m² à ser legalizada, e está situada na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, sendo compatível com o uso permitido para este zoneamento.

A atividade comercial é estimulada na Z5, por ser uma área central da cidade, com grande oferta de comércios e serviços variados, facilidade de acesso e ampla infraestrutura urbana.

9

Victor Diniz



NOME DO EMPREENDIMENTO	Bisturi Distribuidora de Material Hospital Ltda.	PROCESSO Nº	12.455/2022
-------------------------------	--	--------------------	-------------

2.3 – Valorização Imobiliária

O empreendimento está localizado em uma das áreas mais valorizadas do município, em eixo viário de grande importância para o deslocamento de pessoas e insumos, contribuindo muito para o desenvolvimento do município. Assim, o empreendimento tende a valorizar ainda mais a região, gerando mais empregos e movimentando a economia local.

2.4 – Infraestrutura Urbana.

2.4.1.1 – Drenagem Pluvial

A rua em que está inserido o empreendimento possui rede de drenagem pluvial.

2.4.1.2 – Água Potável

O empreendimento é abastecido pela CEDAE (atual Águas do Rio) e possui 01 cisterna de 30.000,00 L, 03 Caixas d'água de 1.000 L cada (para a Loja) e 01 Caixa d'água de 30.000 L para o prédio, formando um total de 63.000,00 L de água armazenada.

2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário

O empreendimento dispõe de um sistema Fossa e Filtro para o tratamento de efluentes sanitários prévio ao lançamento na rede pública de águas pluviais.

2.4.1.4 – Resíduos Sólidos

Durante o funcionamento do estabelecimento, os resíduos gerados serão destinados para o serviço de coleta pública. O empreendimento conta com uma área específica para o armazenamento destes resíduos enquanto não são coletados.

2.4.1.5 – Gás

O responsável pelo estudo declara, sob sua responsabilidade, que o empreendimento não utiliza serviço de gás encanado.

2.4.1.6 – Energia Elétrica

O empreendimento dispõe de um consumo diário de 750 KVA, conforme indicado no estudo.

2.4.1.7 – Iluminação Pública

O empreendedor informa que a iluminação pública no local está em bom estado de conservação.

2.4.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e Outras Redes de Comunicação

O empreendedor informa que o local possui disponibilidade de sistemas de telefonia, fibra ótica e outras redes de comunicação.

2.4.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas

O prédio a ser legalizado encontra-se no centro comercial do município, as calçadas do entorno estão em bom estado de conservação, permitindo assim uma melhor circulação e acessibilidade dos pedestres. A pavimentação das ruas do centro estão em bom estado de conservação e recentemente receberam sinalização horizontal e vertical.



NOME DO EMPREENDIMENTO	Bisturi Distribuidora de Material Hospital Ltda.	PROCESSO N°	12.455/2022
------------------------	--	-------------	-------------

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Trata-se de legalização de acréscimo, sendo o prédio comercial estabelecido na área comercial do centro do município, não havendo por este motivo acréscimo considerável do volume de tráfego atual. A área é atualmente servida por linhas de ônibus municipais e intermunicipais que circulam pelas vias do entorno e atendem de maneira satisfatória os usuários do transporte público.

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

Não foram identificados impactos significativos com relação a ventilação, insolação / sombreamento e condições ambientais que condicionam o conforto térmico.

Trata-se de uma legalização de acréscimo do galpão da loja que fica no térreo de um prédio residencial já legalizado, portanto, no estudo foi considerada apenas a altura do galpão de dois pavimentos.

2.7 – Poluição Sonora

O responsável pelo estudo declara, sob sua responsabilidade, que a atividade não gera impactos significativos no que se refere à poluição sonora.

2.8 – Poluição Atmosférica

O responsável pelo estudo declara, sob sua responsabilidade, que a atividade não gera impactos significativos no que se refere à poluição atmosférica.

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

O estabelecimento dista, aproximadamente, 2,47 km da APA Municipal do Engenho Pequeno e Morro do Castro e, aproximadamente, 16 m do Rio Imboassú.

Não haverá nenhuma supressão vegetal decorrente da atividade.

O responsável pelo estudo declara, sob sua responsabilidade, que a atividade não gera impactos significativos que possam afetar o patrimônio natural, a fauna, a flora ou os recursos hídricos e minerais.

2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

A paisagem urbana da AID (Área de Influência Direta) é predominantemente comercial, composta por construções verticais com lojas no térreo. A construção objeto do estudo está inserida dentro deste contexto, possui uso comercial e portanto segue a tipologia local.

Com relação ao patrimônio histórico, cultural e construído, nenhum questionamento se faz necessário, uma vez que o local onde o empreendimento será implantado encontra-se em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural.


Vitor D'Almeida



NOME DO EMPREENDIMENTO	Bisturi Distribuidora de Material Hospital Ltda.	PROCESSO Nº	12.455/2022
-------------------------------	--	--------------------	-------------

Como considerações finais, cabe ressaltar que, não foi identificado nenhum impacto dentro deste estudo, e portanto, não haverá medidas compensatórias para este empreendimento.

São Gonçalo, 05 de Outubro de 2022.

Lidiane Duarte Fernandes Machado – Mat. 22423
Analista em Infraestrutura e Urbanismo

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes

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