



NOME DO EMPREENDIMENTO Creche Shalom

PROCESSO Nº 32.956/2021

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 12 de Janeiro de 2022 e 23 de Março de 2022, 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

Nome do Empreendimento: Creche Shalom LTDA (folha 97)

Responsável: Wanderson dos Santos Rodrigues Junior (folha 97)

Localização do Empreendimento: Rua Djalma de Magalhães Lessa, nº 255, bairro Brasilândia, 1º distrito do Município de São Gonçalo – RJ. (folha 97)

Descrição: Trata-se de Legalização de um prédio de 03 pavimentos, onde já funciona uma Creche. (folha 97 e 99)

Valor Total Aproximado do Empreendimento: R\$ 904.970,17 (novecentos e quatro mil, novecentos e setenta reais e dezessete centavos) (folha 112)

Medidas Compensatórias: Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, o qual apresenta em conclusão a dimensão do impacto, fica definido que o percentual a ser aplicado para as medidas compensatórias é de 2,5% do valor do empreendimento, o que corresponde em valores reais a R\$ 22.624,25 (vinte e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos) que serão pagos pela empresa através de medidas compensatórias referentes a cláusula primeira do Termo de Compromisso. (a ser anexada após este parecer final)

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

A nova construção contará com uma população fixa de, 70 pessoas entre funcionários e alunos, e uma população flutuante de 45 visitantes, entre pais prestadores de serviço.

Tendo em vista que a população existente na creche são de crianças que possivelmente moram no entorno, pode-se concluir que o adensamento populacional nesta área não sofrerá impacto significativo.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

A construção é de pequeno porte e possui área total construída de 480,34 m² e está situada na Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária, sendo compatível com o uso permitido para este zoneamento.



NOME DO EMPREENDIMENTO	Creche Shalom	PROCESSO Nº	32.956/2021
------------------------	---------------	-------------	-------------

A atividade econômica que será desenvolvida pelo empreendimento educacional é estimulada na Z6, pois tal região possui facilidade de acesso e infraestrutura urbana.

Desse modo, a instalação do empreendimento contribui para a melhor utilização dos espaços e considera-se seu impacto positivo.

2.3 – Valorização Imobiliária

O novo empreendimento educacional está localizado em uma rua residencial, próximo ao centro, dando opção para as pessoas deixarem seus filhos em um local próximo ao seu trabalho.

Além disso, a construção tende a gerar novos postos de trabalho o que ajuda a movimentar a economia local.

2.4 – Infraestrutura Urbana.

2.4.1.1 – Drenagem Pluvial

O empreendimento não possui sistema de retardo de escoamento de águas pluviais, e a rua em que este está inserido não possui rede de drenagem pluvial, contudo nota-se que a rua do empreendimento é inclinada o que facilita o escoamento das águas pluviais para as vias onde existe rede de drenagem.

2.4.1.2 – Água Potável

O empreendimento será abastecido pela CEDAE (atual Águas do Rio) e possui 04 caixas d'água de 2.000,00 litros cada, formando um total de 8.000,00 litros de água armazenada.

2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário

Foi apresentada DPE.

O Empreendimento dispõe de uma fossa séptica 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 170 kwh, como visto na conta de luz em anexo.

2.4.1.7 – Iluminação Pública

O empreendedor informa que a iluminação pública no local está em estado de conservação bom, mas que existem reparos a serem feitos.

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.



NOME DO EMPREENDIMENTO Creche Shalom

PROCESSO Nº 32.956/2021

2.4.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas

A pavimentação das vias no entorno do empreendimento está em bom estado de conservação, as calçadas possuem piso de concreto em regular estado de conservação e deverão ser adaptadas para acessibilidade recebendo reparos nos locais em que se encontram desgastadas.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

O volume de tráfego, atualmente, pode ser considerado aceitável em relação a proximidade com o centro da cidade, porém, não há nenhuma vaga de carro no empreendimento o que pode impactar no fluxo de carros da rua nos horários de entrada e saída de alunos.

Como medida Compensatória, foi solicitado: 01 - Impressora multifuncional Laser mono A3, que servirá ao propósito de educação no trânsito.

Quanto ao transporte público, as frotas de ônibus que circulam regularmente nas proximidades servem aos usuários da creche com relativa regularidade, pois são as mesmas linhas que circulam pelo centro de São Gonçalo.

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.

O empreendimento está em sintonia com a média do gabarito das edificações da Área de Influência Direta, o qual varia de 1 a 2 pavimentos, e não representa grande influência nas edificações vizinhas.

2.7 – Poluição Sonora

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

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

O empreendimento dista, aproximadamente, 2,0 km da APA Municipal do Engenho Pequeno e Morro do Castro.

Não haverá nenhuma supressão vegetal decorrente da atividade.

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

Victor Diniz



NOME DO EMPREENDIMENTO	Creche Shalom	PROCESSO N°	32.956/2021
-------------------------------	---------------	--------------------	-------------

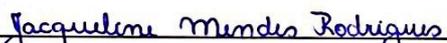
2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

A paisagem urbana da Área de Influência Direta é composta, predominantemente, por edificações de uso habitacional, no entanto, sendo a atividade em questão uma creche, observa-se que sua tipologia não destoa dos demais imóveis do entorno, por se assemelhar a uma construção habitacional.

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.

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 carta de aceite se dará somente após a assinatura do Termo de Compromisso e o cumprimento integral das medidas mitigadoras e/ou compensatórias acordadas, finalizando com a entrega do Termo de Quitação.

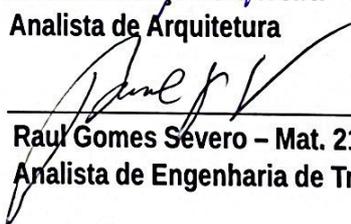
São Gonçalo, 20 de Julho de 2022.


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


Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes


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


Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura


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