

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório contém complementações relativas ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Projeto de Operação Urbana Consorciada da Área Central de Niterói (“OUC”).

Em síntese, a área central da cidade necessita de uma transformação urbana estrutural, com maior diversificação de usos na malha urbana, melhoria social e valorização ambiental para alçar a cidade a um novo patamar de urbanidade. Esse é o principal motivador da OUC e objeto deste EIV.

O EIV tem como objetivos específicos, atendendo à determinação do Estatuto da Cidade:

1. Prever e propor a internalização e o equilíbrio dos impactos decorrentes da OUC considerando-se a revisão dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e de adensamento demográfico e construtivo; dos instrumentos de indução da ocupação do solo; dos mecanismos de arrecadação de recursos para implementação do programa de investimentos e do conjunto de intervenções no meio físico;

2. Definir o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela OUC;

3. Construir a forma de controle da OUC, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

O EIV está estruturado em 11 capítulos. O capítulo 2 se refere à qualificação do empreendimento e contém uma breve descrição das intervenções propostas. O capítulo 3 apresenta os planos e programas governamentais co-localizados já propostos ou em andamento na área de vizinhança.

O capítulo 4 contempla a delimitação das áreas de vizinhança, diferenciadas de acordo com os meios físico, biótico e socioeconômico. Já o capítulo 5 apresenta o diagnóstico da área de vizinhança, confeccionado com base em informações extraídas de dados secundários e em visitas técnicas de campo.

Mais adiante, o capítulo 6 contém a identificação e descrição dos impactos positivos e negativos que o conjunto de intervenções propostas trará para a área de vizinhança durante a implantação e após a conclusão das obras. O capítulo 7 apresenta os programas de monitoramento como forma de mitigar os impactos identificados.

Em seguida, o capítulo 8 relata o prognóstico ambiental da região central de Niterói sem e com o empreendimento. O capítulo 9 apresenta as conclusões do estudo. Por último os capítulos 10 e 11 apresentam, respectivamente, a bibliografia básica utilizada nos estudos e a equipe técnica envolvida.

No Anexo A, encontra-se o Relatório de Medição de Ruídos e Vibrações, no Anexo B o Estudo de Mobilidade Urbana, no Anexo C as ARTs e no Anexo D a declaração de abastecimento e esgotamento da Águas de Niterói.