



## **PARECER TÉCNICO PRÉVIO II: AVALIAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Após análise do material encaminhado à Subsecretaria de Urbanismo, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança emite as seguintes considerações nos itens:

### **2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante**

#### **2.1.1.4 – Estimativa de Adensamento Populacional pelo Empreendimento na AID**

Os dados de população fixa e população flutuante apresentados na versão inicial devem ser mantidos. Há uma divergência na área da AID informada no estudo atual (0,367 km<sup>2</sup> no item 2.1.1.4 e 0,237 km<sup>2</sup> no item 2.1.1.1 Dados da AID). Rever as informações.

### **2.2 – Uso e Ocupação do Solo**

#### **2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabaritos da AID**

Os vazios urbanos foram considerados como áreas construídas de até 3 pavimentos. Rever esta informação no mapa.

### **2.3 – Valorização Imobiliária**

Utilizar o padrão de referência PP-4 – Baixo para o valor do CUB. Tomando-se por base Janeiro 2021, o valor correto é R\$ 1.603,77.

Ajustar os valores informados nos campos “Valor M<sup>2</sup> CUB” e “Valor Total Aproximado do Empreendimento”

### **2.5 – Infraestrutura Urbana**

#### **2.5.1.6 – Energia Elétrica**

Apresentar, no item “Anexos”, o andamento do projeto de extensão de rede mencionado na declaração da Enel.

#### **2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas**

Como medida compensatória, sugerimos a regularização dos pisos da calçada do empreendimento na Av. Cardeal Arco Verde, trecho entre a Rua Padre Prevot e Rua Cardeal Belarmino, e construção de nove rampas atendendo às especificações da NBR 9.050, sendo quatro na esquina da Rua Padre Prevot, três na esquina com a Rua Padre Labart e duas na Rua Cardeal Belarmino. Sugerimos também a implantação de canteiros ecológicos, vide Lei nº 1.149/2020, em toda a calçada do empreendimento. Tais medidas deverão ser incluídas no quadro de “Impacto / Medidas”.

### **2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público**

Como medida compensatória, sugerimos, também, o fornecimento de 28 toneladas de cap 50/70 (anti-go cap 20). Tal medida visa atender a uma demanda urgente do município por tal material e o mesmo será utilizado para manufatura de massa asfáltica no Parque Industrial da Prefeitura Municipal de São Gonçalo com o objetivo de recuperar a pavimentação das ruas no entorno do empreendimento. Tais medidas deverão ser incluídas no quadro de “Impacto / Medidas”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

**PROCESSO Nº**

9.845/2021

São Gonçalo, 02 de junho de 2021.

---

**Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269**  
**Analista de Arquitetura**

---

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

---

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

---

**Isaac Lins de Oliveira – Mat. 15077**  
**Analista de Meio Ambiente**

---

**Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261**  
**Fiscal de Transportes**

---

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