



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:

1.1 – Identificação do Empreendimento

No campo “Breve Descrição”, sugerimos o seguinte texto para melhor compreensão:

“O presente Estudo de Impacto de Vizinhança trata dos impactos de demolição de uma área averbada de 22.821,00 m² e da construção do futuro empreendimento comercial.

No que diz respeito à demolição, parte dos galpões existentes foram desmontados, vendidos e doados para outra empresa e quanto às áreas remanescentes serão demolidas.

Já a nova construção, destinada a empreendimento comercial, terá 14.588,42 m² e abrigará áreas destinadas a vendas no varejo, cafeteria, administração, espaço de apoio dos funcionários, área técnica e estacionamento.”

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Indicar a previsão de início do funcionamento no campo pertinente.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

O impacto mencionado na versão anterior deve ser considerado, pois a implantação do empreendimento pode funcionar como atrativo para o aumento da população fixa.

2.3 – Valorização Imobiliária

Informar o padrão de referência e atualizar o valor que foi utilizado no campo “Valor M² CUB”.

O valor que deverá ser apresentado para o CUB é de R\$ 2.077,53, CAL-8, padrão normal, tendo como referência o mês de abril de 2021.

2.4 – Infraestrutura Urbana

2.4.1.2 – Água Potável

2.4.1.2.1 – Planta de Situação – Água Potável no Empreendimento

Indicar o volume das caixas d'água e cisternas.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Para que se tenha melhor noção da influência do empreendimento no trânsito da região, necessitamos da apresentação do RIT – Relatório de Impacto de Trânsito.

2.5.1.2 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento ao Centro de São Gonçalo

Alguns mapas estão sem a marcação do trajeto.

2.5.1.3 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento a Alcântara

Alguns mapas estão sem a marcação do trajeto.

2.5.1.4 – Mapa Temático – Principais Pontos Críticos (Acidentes) e Seções Críticas (Congestionamentos) na All

Os mapas apresentados na versão anterior do Estudo foram excluídos desta versão corrigida.



2.5.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar possíveis medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos descritos.

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

2.9.1.1 – Patrimônio Natural

Os itens “Distância da Unidade de Conservação da Natureza Mais Próxima” e “Distância da Zona de Amortecimento Mais Próxima” devem ser preenchidos, independente de não haver Unidade de Conservação na All.

2.9.1.3 Flora

Considerando que os impactos de supressões vegetais não se restringem à Área de Influência Direta, solicita-se a correção do quadro de “Impacto / Medidas” referente à supressão vegetal no campo “Abrangência”.

2.9.1.4 Recursos Hídricos

Tendo em vista a proximidade de corpo hídrico com o empreendimento, solicita-se a apresentação de Declaração de Demarcação de Faixa Marginal de Proteção emitida pelo Inea. O projeto deve estar consonante com a FMP demarcada ou deverá ser obtida Autorização para Intervenção em Corpo Hídrico, também emitida pelo Inea.

2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

2.10.2 Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Foi identificado que o empreendimento destoa da paisagem urbana. Sendo assim, apresentar justificativa para a implantação do empreendimento na região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

14.789/2021

São Gonçalo, 23 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