



PARECER TÉCNICO PRÉVIO I: 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:

Incluir nº do processo.

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Indicar a previsão do início de funcionamento.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

2.2.1.4 – Planta de Situação do Empreendimento

Apresentar plantas em escala adequada.

2.3 – Valorização Imobiliária

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

O valor que deverá ser apresentado para o CUB é de R\$ 1.702,08, padrão normal, R-8, tendo como referência o mês de janeiro de 2021.

Preencher o campo “Valor Total Aproximado do Iptu do Local com o Empreendimento”.

2.3.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Descrever melhor o impacto “Valorização Imobiliária”.

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

2.4.1.3– Esporte e Lazer

Preencher os campos “Área de Uso Comum (m²) destinada a Esporte e Lazer no Empreendimento” e “Proporção de Área de Uso Comum (m²) destinada a Esporte e Lazer por Unidade Habitacional no Empreendimento”

2.4.2– Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Avaliar cada um dos impactos e propor medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1.1 – Drenagem Pluvial

2.5.1.1.1 – Mapa Temático – Curvas de Nível e Drenagem Pluvial na AID

Apresentar drenagem pluvial na AID.

2.5.1.2 – Água Potável

Anexar DPA.

2.5.1.2.1 – Planta de Situação – Água Potável no Empreendimento

Apresentar planta.

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário

Anexar DPE.

Destaca-se que o empreendimento deverá atender ao estabelecido na DPE. Caso o documento indique que a atividade deve tratar o esgoto gerado, o projeto deve ser revisto no sentido de contemplar dispositivo de tratamento prévio ao lançamento na rede pública.

Incluir no quadro de “Impacto / Medidas” as medidas mitigadoras para o esgoto gerado durante a implantação e operação do condomínio.



2.5.1.3.1 – Planta de Situação – Esgotamento Sanitário no Empreendimento

Apresentar planta.

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos

Considerando o disposto na Lei Municipal nº. 714/2017, a atividade deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil a ser apresentado quando na ocasião do licenciamento ambiental. A elaboração desse documento deve estar presente como medida mitigadora no quadro de “Impacto / Medidas”, referente aos resíduos durante a fase de obras.

Incluir no quadro de “Impacto / Medidas” medidas mitigadoras para os resíduos gerados durante a fase de operação do empreendimento.

2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas

As calçadas do entorno deverão ser recuperadas para uma melhor circulação e acessibilidade dos pedestres. A pavimentação das ruas da área necessitam, em alguns trechos, de recapeamento.

2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

A implantação do empreendimento, residencial de grande porte, acarretará aumento do fluxo de tráfego na área, entretanto o mesmo poderá ser regulado por melhoria na sinalização horizontal e vertical das vias de acesso. A área é servida, atualmente, por linhas de ônibus municipais e intermunicipais que atendem aos usuários do transporte público de maneira satisfatória. Devido ao incremento nos horários de maior demanda deverá haver um acréscimo da oferta de ônibus.

2.6.1 – Dados Pertinentes

Deverão ser definidas vagas para idosos também.

2.6.1.1 – Mapa Temático – Sistema Viário da All

Incluir tabela com os nomes das ruas, hierarquia viária, sentido e largura das vias.

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

Aumentar escala dos mapas.

2.5.1.3 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento a Alcântara

Aumentar escala dos mapas.

2.6.1.7 – Planta de Situação – Vagas de Veículos e Pontos de Parada, Entrada e Saída ao Empreendimento

Apresentar plantas em escala adequada.

2.6.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

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

2.7 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que Condicionam o Conforto Térmico

2.6.1.1.1 – Mapa Temático – Ventos Predominantes e Fluxo de Massas de Ar da AID

Indicar massas de ar.

2.7.1.2.1 – Mapa Temático – Insolação / Sombreamento do Empreendimento

Representar o gabarito do entorno do empreendimento para melhor análise.

2.8 – Poluição Sonora

Incluir medidas mitigadoras no quadro de “Impacto/ Medidas” no que se refere à geração de ruídos durante a obra.

2.9 – Poluição Atmosférica

Sugere-se que se inclua, como medidas mitigadoras, a adoção de cobertura por lona plástica nos caminhões que transportarão materiais e resíduos, implantação de dispositivo para lavagem das rodas



dos caminhões no canteiro, promoção de umectação das vias internas do empreendimento a fim de minimizar a dispersão de sedimentos no ar e armazenamento de materiais pulverulentos em locais protegidos de chuvas e ventos.

A abrangência desse tipo de poluição não se restringe apenas a AID, solicita-se a devida correção. Tendo em vista que também será gerada poluição atmosférica durante a etapa de funcionamento, solicita-se a correção no quadro de “Impacto / Medidas”.

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

Incluir quadros de “Impacto / Medidas” referentes aos impactos de supressão vegetal e decorrentes da movimentação de terra.

2.10.1.1 – 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.

2.10.1.4 Recursos Hídricos

Revisar o preenchimento dos itens “Bacia e Sub-bacia em que o empreendimento está inserido”.

2.11 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

2.11.1.1 – Paisagem Urbana

Rever a informação do item “O empreendimento destoa da paisagem urbana existente? Justifique”

O empreendimento destoa da paisagem, pois o gabarito da AID é caracterizado, predominantemente, por edificações de até 3 pavimentos.

Anexos

Apresentar os seguintes documentos:

- Declaração de possibilidade de abastecimento;
- Declaração de possibilidade de esgotamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

17.542/2021

São Gonçalo, 16 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