



## **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.**

### **1.1 – Identificação do Empreendimento**

Indicar o nome do empreendimento.

Obs.: Segundo e-mail encaminhado à Subsecretaria de Urbanismo em 14/06/2021, o referido empreendimento foi denominado de Jardim Imperial II.

### **1.2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV / RIV**

Indicar o nº da RRT / ART e anexar o documento.

### **1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento**

Indicar a previsão do início de funcionamento.

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

#### **2.1.1.3 – Para Demais Empreendimentos**

Indicar quantidade média de funcionários e usuários da unidade comercial.

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

Rever os dados após a inclusão da média de funcionários e usuários da unidade comercial.

#### **2.1.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**

Apresentar descrição do impacto.

### **2.2 – Uso e Ocupação do Solo**

#### **2.2.1.3 – Caracterização da Ocupação do Empreendimento**

Mencionar a unidade comercial.

#### **2.2.1.4 – Planta de Situação do Empreendimento**

Apresentar plantas em escala adequada.

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

Informação do gabarito do empreendimento (7 a 21 pavimentos) divergente com a informação mencionada no item 1.6.

#### **2.2.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**

Rever impacto mencionado.

### **2.3 – Valorização Imobiliária**

Informar o padrão de referência que foi utilizado no campo “Valor M<sup>2</sup> CUB”.

O valor que deverá ser apresentado para o CUB é de R\$ 1.725,36, padrão normal, R-16, tendo como referência o mês de abril de 2021.

### **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**

Identificar ruas com e sem rede de drenagem pluvial na AID.

#### **2.5.1.2 – Água Potável**

Destaca-se a falta da apresentação da DPA no Estudo. Solicitamos que se anexe ao EIV uma declaração da empresa na qual a mesma se comprometa a acatar todas as exigências estabelecidas pela CEDAE na DPA.

##### **2.5.1.2.1 – Planta de Situação – Água Potável no Empreendimento**

Identificar reservatórios superiores e inferiores.

#### **2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário**

Destaca-se a falta da apresentação da DPE no Estudo. O documento deverá ser apresentado na ocasião do licenciamento ambiental. Solicitamos que se anexe ao EIV uma declaração da empresa na qual a mesma se comprometa a acatar todas as exigências estabelecidas pela CEDAE na DPE.

Desmarcar a opção “Não” no item “Medidas Mitigadoras” no quadro de “Impacto / Medidas”.

##### **2.5.1.3.1 – Planta de Situação – Esgotamento Sanitário no Empreendimento**

Incluir planta indicando a localização da Estação de Tratamento de Esgoto.

#### **2.5.1.4 – Resíduos Sólidos**

Preencher o item “Volume Estimado de Resíduos de Construção Civil”.

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

#### **2.5.1.5 – Gás**

Apresentar declaração de viabilidade da Natugy.

#### **2.5.1.6 – Energia Elétrica**

Apresentar declaração de viabilidade da Enel.

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

A pavimentação e sinalização de algumas vias e calçadas estão desgastadas e necessitando de recuperação, devendo também ser adequadas as normas de acessibilidade.

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

A implantação de um empreendimento predominantemente residencial de grande porte, nesta região, com acesso pela Rua Doutor Francisco Portela (via arterial), Nº 1844, Patronato, São Gonçalo – RJ, acarretará um aumento no fluxo de tráfego na área. A localidade é servida, atualmente, por linhas de ônibus municipais e intermunicipais que atendem aos usuários do transporte público de maneira satisfatória. Devido ao incremento provocado pela entrega das unidades habitacionais, nos horários de maior demanda, deverá haver um acréscimo da oferta de ônibus. Para que se tenha melhor noção da influência do empreendimento no trânsito da região, necessitamos da apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT.

### **2.6.1 – Dados Pertinentes**

Deverão ser definidas vagas para idosos também.

#### **2.6.1.4 – Mapa Temático – Principais Pontos Críticos (Acidentes) e Seções Críticas (Congestionamentos) na All**

Rever a informação no mapa “Obs.: Não há seções críticas (congestionamentos) na AID.”

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

Apresentar plantas em escala adequada.



## **2.9 – Poluição Atmosférica**

Sugere-se a inversão no preenchimento dos itens “Possíveis Fontes de Poluentes” e “Tipos de Poluentes” no item 2.9.1.1. Também se faz necessária a inclusão da movimentação de terra no campo “Possíveis Fontes de Poluentes”.

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

Incluir quadro de “Impacto / Medidas” contemplando os impactos e respectivas medidas mitigadoras no que concerne à movimentação de terra.

### **2.10.1.3 Flora**

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

## **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:

- ART / RRT do responsável técnico pelo EIV / RIV;
- Declaração de Viabilidade da Naturgy;
- Declaração de Viabilidade da Enel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

PROCESSO Nº

23.046/2021

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**