



## **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**

Citar os nomes dos outros três empreendimentos da empresa CAC Engenharia S/A no campo “Breve Descrição”.

### **1.3 – Localização do Empreendimento**

#### **1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento**

Localizar e identificar os outros três empreendimentos da empresa CAC Engenharia S/A na planta.

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

Indicar a previsão do início de funcionamento.

### **2.3 – Valorização Imobiliária**

O valor do Custo Unitário Básico, de acordo com a NBR 12.721, deverá ser baseado no mês de Abril de 2021, e será de R\$ 2029,63/m<sup>2</sup> (Padrão Normal PP-4).

### **2.5 – Infraestrutura Urbana**

#### **2.5.1.2 – Água Potável**

Anexar DPA.

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

Apresentar planta em escala adequada.

Obs.: Os arquivos das plantas enviadas por e-mail separadamente estão corrompidos e não foi possível analisar todos as informações.

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

Anexar DPE.

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

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

Obs.: Os arquivos das plantas enviadas por e-mail separadamente estão corrompidos e não foi possível analisar todos as informações.

#### **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 das vias no entorno do empreendimento deverá receber melhoramentos, pois apresentam desgastes devido ao tráfego, também a drenagem das ruas e acessos deverão receber



melhorias e manutenção. As calçadas deverão ser adaptadas para acessibilidade e receber reparos nos locais em que se encontram desgastadas.

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

O volume de tráfego, atualmente, pode ser considerado em níveis aceitáveis e, futuramente, a geração de tráfego do condomínio será absorvida sem causar transtornos.

Quanto ao transporte público, o acréscimo de passageiros gerado pela implantação do empreendimento será absorvido pela frota de ônibus que circulam regularmente pelas referidas vias, são várias linhas que regulam suas frotas circulantes de acordo com a demanda e os horários de pico de passageiros, as vias trabalham em níveis bem aceitáveis de tráfego, o que torna o tempo das viagens previsíveis e confortáveis.

### **2.6.1 – Dados Pertinentes**

Deverão ser definidas vagas para idosos também.

#### **2.6.1.2 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento ao Centro de São Gonçalo**

Fazer a marcação das rotas nos mapas.

#### **2.6.1.3 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento à Alcântara**

Fazer a marcação das rotas nos mapas.

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

Apresentar planta em escala adequada com a identificação dos pontos de interesse.

## **2.7 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que condicionam o Conforto Térmico**

### **2.7.1.1.1 – Mapa Temático – Ventos Predominantes e Fluxo de Massas de Ar na AID**

Incluir indicação do fluxo de massas de ar.

#### **2.7.1.2.1 – Mapa Temático – Insolação / Sombreamento do Empreendimento**

Representar o entorno do empreendimento, principalmente, a volumetria dos outros três empreendimentos da empresa CAC Engenharia S/A.

## **2.8 – Poluição Sonora**

Incluir medidas mitigadoras no quadro de “Impacto / Medidas”, referente à geração de ruídos durante a obra.

## **2.9 – Poluição Atmosférica**

Sugere-se a inversão no preenchimento dos campos “Possíveis Fontes de Poluentes” e “Tipos de Poluentes” no item 2.9.1.1.

A abrangência desse tipo de poluição não se restringe apenas a AID, solicita-se a devida correção.

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

Considerando que a abrangência dos impactos da supressão vegetal não se restringe apenas a AID, solicita-se a devida correção.

### **2.10.1.3 – Flora**

Incluir o quantitativo de árvores que serão suprimidas no campo “Nº de Indivíduos Arbóreos a serem suprimidos no Empreendimento.”



**Anexos**

Apresentar os seguintes documentos:

- Declaração de Possibilidade de Abastecimento;
- Declaração de Possibilidade de Esgotamento;
- Declaração de Viabilidade da Naturgy;
- Declaração de Viabilidade da Enel.

São Gonçalo, 21 de julho 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**