



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/m² (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.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

23.916/2021

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