



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 – Apresentação dos Requisitos Gerais do Estudo

1.1 – Identificação do Empreendimento

No campo “Breve Descrição”, esclarecer se haverá demolição das construções existentes no terreno (vide item 1.3.1 Planta de Localização do Empreendimento).

Ainda no campo “Breve Descrição”, corrigir redação “**Trata-se de...**”.

1.2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV / RIV

Incluir nº da RRT / ART no campo correspondente.

1.3 – Localização do Empreendimento

1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento

Incluir os logradouros próximos.

1.5 – Caracterização do Tipo de Uso do Empreendimento

Rever a informação sobre o porte do empreendimento.

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Rever a informação sobre o porte do empreendimento.

1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento

1.8.2 – Caracterização Atual

Corrigir redação do segundo parágrafo “A região do empreendimento possui pequenos vazios urbanos, **deficiência em infraestrutura básica em algumas áreas e falta de manutenção na parte de calçamento.**”

1.9 – Área de Influência Indireta (AI) do Empreendimento

1.9.2 – Caracterização Atual

Corrigir redação do primeiro parágrafo “Neste estudo, a área... foi delimitada **considerando** um...”.

Corrigir redação do segundo parágrafo “A área de influência indireta... condomínios residenciais, **alguns vazios urbanos,**...”



2 – Apresentação dos Requisitos Específicos do Estudo

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.1.2 – Para Empreendimentos Habitacionais

Rever a informação sobre a “Quantidade Média de Visitantes”.

2.1.1.4 – Estimativa de Adensamento Populacional pelo Empreendimento na AID

Rever os dados da população flutuante.

Corrigir a estimativa de adensamento populacional no segundo parágrafo do item “População da AID (Área de Influência Direta)”.

2.1.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar medida mitigadora para o impacto previsto.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

2.2.1 – Dados Pertinentes

2.2.1.3 – Caracterização da Ocupação do Empreendimento

Rever a informação sobre a quantidade de blocos, pois diverge com a informação dos itens 1.1 e 1.6.

2.2.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar medida potencializadora para o impacto previsto.

2.3 – Valorização Imobiliária

2.3.1 – Dados Pertinentes

Rever o campo “Valor M² CUB (Custo Unitário Básico)”. O empreendimento se enquadra no CUB R-8 Padrão Normal (referência dezembro/2021) – valor R\$ 1.922,92.

Rever o campo “Valor Total Aproximado do Empreendimento”.

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

2.3.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

A implantação do empreendimento provocará valorização imobiliária da região.

Indicar o impacto positivo no quadro de Impacto / Medidas.

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

2.4.1 – Dados Pertinentes

2.4.1.1 – Educação

Identificar quais unidades de ensino oferecem vagas no ensino infantil, fundamental e ensino médio e quantas vagas cada unidade oferece.

2.4.1.2 – Saúde

Identificar quais são as unidades básicas de saúde e qual é a unidade de pronto atendimento.

Preencher os campos “Nº de atendimentos mensais realizados nas unidades básicas de saúde na AII” e “Nº de atendimentos mensais realizados nas unidades de pronto atendimento de saúde na AII”.

2.4.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar medida potencializadora para o impacto previsto “aumento do fluxo de pessoas nos equipamentos de lazer”.



2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1 – Dados Pertinentes

2.5.1.2 – Água Potável

Anexar DPA.

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário

Anexar DPE.

Sugere-se a inclusão da informação, na planta apresentada ou no Quadro Impacto / Medidas, de qual dispositivo de tratamento prévio de esgoto será instalado no empreendimento.

Considerando que a abrangência deste impacto não se limita à AID, solicita-se a correção no Quadro Impacto / Medidas.

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos

Tendo em vista que é possível visualizar edificações no terreno, solicita-se que se informe se haverá a necessidade de demolição. Caso haja demolição, dependendo do volume de resíduos gerados, deverá ser elaborado Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil a ser devidamente implementado durante toda obra (Lei Municipal nº714/2017).

Sugere-se a inclusão, como medida mitigadora, o transporte e destinação por empresas devidamente licenciadas dos resíduos de construção civil durante a etapa de obras.

2.5.1.5 – Gás

Informação divergente sobre a disponibilidade de abastecimento de gás encanado, pois consta, no item Anexos do Estudo, a Carta de Não Viabilidade da Naturgy.

2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

2.6.1 – Dados Pertinentes

O empreendimento deverá prever vagas para deficientes.

Corrigir redação “Estima-se um **aumento** de...” no campo “Estimativa de geração de viagens por modais causada pelo empreendimento”.

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

Indicar a estimativa de tempo no mapa “segunda – volta 8h”.

2.6.1.3 – Mapa Temático – Principais Rotas – Empreendimento a Alcântara

Indicar a estimativa de tempo nos mapas “quarta – volta 8h” e “sexta – volta 8h”.

2.6.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar medidas mitigadoras para os impactos previstos.

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

2.7.1 – Dados Pertinentes

2.7.1.2 – Insolação / Sombreamento

Apresentar a informação pertinente.

2.7.1.2.1 – Mapa Temático – Insolação / Sombreamento do Empreendimento

Apresentar mapas.

2.7.1.3 – Outras Condições Ambientais

Apresentar a informação pertinente.



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

2.10.1 – Dados Pertinentes

2.10.1.1 – Patrimônio Natural

Ressalta-se que as informações prestadas nos campos “Unidade de Conservação da Natureza mais próxima” e “Distância da Zona de Amortecimento mais próxima” não estão em consonância com o mapa apresentado no item 2.10.1.1.1. Solicita-se as devidas correções.

Anexos

Apresentar os seguintes documentos:

- ART / RRT referente ao EIV;
- Declaração de possibilidade de abastecimento de água;
- Declaração de possibilidade de esgotamento sanitário;
- Declaração de viabilidade da Enel.

São Gonçalo, 08 de junho de 2022.

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

Jacqueline Mendes Rodrigues – Mat. 23092
Analista em Infraestrutura e Urbanismo

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