



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:

1.5 – Característica do Tipo de Uso do Empreendimento

Retificar a informação do campo **Tipo de Uso** para “habitacional”.

1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento

1.8.3 – Registro Fotográfico

Rever as fotos da Rua Nestor Amaral e Alameda Niterói, pois estão iguais.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

2.2.1.4 – Planta de Situação do Empreendimento

Apresentar mapa legível preferencialmente em formato A3.

2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabaritos da AID

Indicar gabarito das futuras construções.

2.2.1.7 – Mapa Temático – Tipos de Uso da AID

Indicar com cor o uso habitacional no mapa.

2.3 – Valorização Imobiliária

Por tratar-se de um condomínio urbanístico, não será utilizado para efeito de cálculo, o valor do custo unitário básico (CUB) das futuras edificações, mas sim o custo das obras de infraestrutura básica para a implantação do empreendimento. São elas: pavimentação e nivelamento das vias internas; escoamento das águas pluviais; rede de esgoto sanitário; abastecimento de água potável e energia elétrica e iluminação das áreas condominiais. Além disso, os custos devem incluir a construção da guarita, salão de festas e ETE.

Obs.: Apresentar planilha orçamentária para definição das medidas compensatórias.

2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1.2 – Água Potável

Esclarecer a informação no campo **Sistema de Água de Reuso?**

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário

Desmarcar a opção de natureza positiva referente ao impacto “Aumento de contribuição de esgoto sanitário” no quadro de “Impacto / Medidas”.

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos:

Rever o volume de Resíduos da Construção Civil (RCC), pois o mesmo está subestimado.

Incluir quadro de “Impacto / Medidas” descrevendo como se dará a gestão dos Resíduos de Construção Civil (RCC) gerados. As etapas de acondicionamento, transporte e destinação devem ser detalhadas. Deverá ser apresentado, na ocasião do licenciamento ambiental, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).



2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

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

Rever cores das legendas.

2.8 – Poluição Sonora

Sugere-se que se avalie a adoção de outras medidas mitigadoras como forma de minimizar o impacto descrito. Dentre medidas mais comumente aplicadas, pode-se destacar: contenção das atividades mais ruidosas com tapumes, orientação aos colaboradores quanto ao impacto dos ruídos no sentido de criação de empatia com os vizinhos, realização de monitoramento de ruídos, etc.

2.9 – Poluição Atmosférica

Sugere-se que se avalie a adoção de outras medidas mitigadoras como forma de minimizar o impacto descrito. Dentre medidas mais comumente aplicadas, pode-se destacar: cobertura com lona dos caminhões e caçambas com resíduos, realização de umidificação do canteiro de obras periodicamente, armazenamento adequado de materiais propícios a disseminação de poeira, implantação de estrutura lava-rodas para os caminhões que entram e saem da obra, etc.

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

2.10.1.3 – Flora

Confirmar se não haverá supressão vegetal, pois conforme imagem do Google Earth há indivíduos arbóreos na área do empreendimento.

Anexos

Apresentar ART de Estudo de Impacto de Vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

17.884/2020

São Gonçalo, 15 de julho de 2020.

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

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

Jean Alves de Andrade – Mat. 21222
Analista de Meio Ambiente

Vitor Diniz Licurci de Mello – Mat. 21243
Fiscal de Meio Ambiente

Raul Gomes Severo – Mat. 21059
Analista de Engenharia de Transportes

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes