



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:

1.2 – Identificação do Responsável Técnico Pelo EIV/RIV

Apresentar Nº da RRT/ART específica para elaboração do EIV/RIV e anexá-la ao final do estudo.

1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento

As coordenadas geográficas então com os números invertidos (rever).

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Sendo a construção de uso misto, deve-se considerar o uso comercial também neste campo.

1.9.3 – Registro Fotográfico

A foto 06 não está dentro da área de influência indireta (rever)

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.1.3 – Para Demais Empreendimentos

Existe uma parte do empreendimento comercial. Preencher dados faltantes.

O empreendimento em questão contará com 522 unidades habitacionais e 15 lojas comerciais com estimativa populacional de 1566 habitantes e cerca de 470 visitantes por mês.

Por isso, é importante que o adensamento populacional esteja em sincronia com a execução da infraestrutura e dos serviços necessários ao atendimento da população envolvida, uma vez que o adensamento gera uma sobrecarga nesse mesmo sistema.

Portanto, a proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias deverá estar relacionada com os itens 2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários / 2.5 – Infraestrutura Urbana / 2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está situado na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, ou seja, servido de ótima infraestrutura urbana e junto aos eixos de grande mobilidade. A ocupação dessas áreas é estimulada para garantir um melhor aproveitamento do espaço urbano.

A construção está dentro da taxa de ocupação permitida e possui área permeável mínima exigida pela P.M.S.G.

Trata-se de construção mista de grande porte, que apesar dos impactos gerados, contribui para a melhor utilização dos espaços, e considera-se seu impacto positivo.



2.2.1. – Dados Pertinentes

2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID

Rever mapa, melhorar a representação de cheios e vazios.

2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabaritos da AID

Rever mapa, mudar: “mais de 3 pavimentos” pela faixa correta de gabaritos da região

Obs: é importante informar qual a altura máxima (em pavimentos) na legenda.

2.2.1.7 – Mapa Temático – Tipos de Uso da AID

Faltou apresentar mapa de usos.

2.3 – Valorização Imobiliária

Vale observar que, a nova população residente desse espaço ausente de ocupação funcional tende a gerar aumento do mercado consumidor local e atração de novos investimentos.

Na fase de construção, a tendência é que sejam criados vários postos de trabalho diretos e indiretos que ajudam a movimentar a economia local. Já na fase de funcionamento, contribui para uma valorização imobiliária da região. Desta forma, a valorização imobiliária pode ser considerada um impacto positivo e não necessita de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.3.1 – Dados Pertinentes

Rever valor M² do CUB

Faltou preencher o campo: “**Valor Total Aproximado do Empreendimento**”

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

Observa-se que o empreendimento gerará uma maior demanda por equipamentos urbanos e comunitários.

2.4.1.1 – Educação:

2.4.1.1.1 – Mapa Temático – Localização dos equipamentos de educação na AII

Informar o nome de cada uma das unidades de ensino, indicadas no mapa.

2.4.1.2 – Saúde:

2.4.1.2.1 – Mapa Temático – Localização dos equipamentos de saúde na AII

Informar o nome da unidade de saúde, indicada no mapa, mesmo estando fora da AII.

2.4.1.3 – Esporte e Lazer:

Faltou preencher este campo com informações do empreendimento.

2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1.1 – Drenagem Pluvial:

O mapa mostra apenas as curvas de nível, mas não há nenhuma informação sobre a drenagem pluvial no empreendimento.

2.5.1.2 – Água Potável:

Faltou apresentar o mapa temático relativo a água potável.

Anexar Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água (DPA).

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário:

O mapa apresentado não está legível.

Faltou o quadro de Impacto/Medidas referente ao esgotamento sanitário.



Anexar Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE).

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos:

Rever informação referente a capacidade de armazenamento de resíduos no empreendimento, informação deve estar em m³.

Durante a construção: Deverá ser elaborado Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser apresentado na ocasião do requerimento da licença ambiental.

2.5.1.5 – Gás: existe viabilidade técnica para disponibilizar o fornecimento de gás natural ao empreendimento de acordo com a declaração da CEG.

2.5.1.6 – Energia Elétrica: existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento de acordo com declaração da ENEL.

2.5.1.7 – Iluminação Pública: propõe-sea melhoria da iluminação no entorno do empreendimento como medida mitigadora.

2.5.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e outras Redes de Comunicação: o empreendimento disporá desses sistemas.

2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas:

Para uma análise mais detalhada dos impactos viários necessitamos de cópias do projeto do empreendimento. As plantas deverão conter no mínimo a disposição das vagas de estacionamento, a indicação do local para carga e descarda e a indicação da fachada para a rua José Mendonça de Campos. Como o empreendimento contempla área comercial, número expressivo de estacionamento e está situado em uma região de trafego intenso deverá ser elaborado estudo de impacto viário para todo o novo polo gerador de tráfego. (art 93 da lei 9.503/97)

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 da AID

O mapa está em branco.

2.7.1.1.3. Outras Condições Ambientais

Faltam informações nesta parte para uma melhor análise. Preencher mapas.

2.8 – Poluição Sonora

Será gerada poluição sonora durante a fase da obra, sendo que a produção de ruídos vai variar de acordo com a etapa da construção do empreendimento.

Entendemos dessa forma, que as medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto, mas não são capazes de neutralizá-lo totalmente.

2.9 – Poluição Atmosférica

Durante a construção será gerado material particulado e emissão de CO₂ proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis.

Durante o funcionamento do empreendimento, será gerada a emissão de CO₂ proveniente dos veículos dos usuários do empreendimento.

As medidas mitigadoras, se devidamente implantadas, são capazes de reduzir grande parte do impacto.



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

2.10.1.1 Patrimônio natural

Retificar a distância da UC mais próxima, pois a Área de Proteção Ambiental (municipal) do Engenho Pequeno se localiza a aproximadamente 2 km do empreendimento.

2.10.1.3 Flora

Os impactos descritos no estudo apresentado são os previstos para o tipo de atividade a ser desenvolvida, havendo a estimativa da necessidade de supressão de aproximadamente 39 indivíduos arbóreos.

Entendemos dessa forma, que a medida compensatória referente à supressão dos indivíduos arbóreos será definida junto à Coordenação de Áreas Verdes quando do processo para obtenção de Autorização de Supressão.

2.11 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

Embora a Fazenda Colubandê (patrimônio tombado pelo IPHAN) esteja localizada a aproximadamente 1800 metros do empreendimento (portanto fora da AII), nenhum questionamento se faz necessário com relação a este item, uma vez que o local onde será implantado o empreendimento se encontra em uma área urbana já consolidada e não existe patrimônio histórico e cultural.

3 – Síntese dos Estudos Realizados

Executar este item após a versão final aprovada do Estudo. (Itens 1 e 2)

Anexos

Anexar ART do Autor do EIV; RGI; DPA e DPE;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

25.278/2019

São Gonçalo, 02 de Outubro de 2019.

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

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
Engenheiro Civil

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Engenheiro Eletricista