



## **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 Vizinhaça emite as seguintes considerações nos itens:

### **1.2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV / RIV**

Anexar e informar Nº da RRT.

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

Informar coordenadas dos vértices em graus decimais.

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

Informar a previsão de inauguração do empreendimento no campo “Início do Funcionamento”.

### **1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento**

#### **1.8.2 – Caracterização Atual**

Transferir as informações relativas a densidade demográfica para o item “2.1.1.4 – Estimativa de Adensamento Populacional pelo Empreendimento na AID”.

#### **1.8.3 – Registro Fotográfico**

Informar coordenadas em graus decimais.

### **1.9 – Área de Influência Indireta (All) do Empreendimento**

#### **1.9.2 – Caracterização Atual**

Breve descrição do entorno mencionando seus usos, gabaritos e características relevantes.

#### **1.9.3 – Registro Fotográfico**

Informar coordenadas em graus decimais.

### **2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante**

#### **2.1.1.4 – Estimativa de Adensamento Populacional pelo Empreendimento na AID**

Informar dados da população fixa, flutuante e da Área de Influência Direta.

Rever quadro de Impacto / Medidas quanto a marcação de alguns itens. Exemplo: Marcar com X o campo Abrangência Área de Influência Direta.

### **2.2 – Uso e Ocupação do Solo**

#### **2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID**

Identificar com cores diferentes cheios e vazios. Mostrar também as construções dentro do lote.

#### **2.2.1.6 – Mapa Temático – Gabaritos da AID**

Rever numeração deste item. O correto é “2.2.1.6”.

Utilizar cores que facilitem a visualização (dois tons de azul podem confundir). Incluir legenda com o gabarito das construções dentro do lote.

#### **2.2.1.7 – Mapa Temático – Tipos de Uso da AID**

Rever numeração deste item. O correto é “2.2.1.7”.

### **2.3 – Valorização Imobiliária**

Verificar o valor informado no campo “Valor m<sup>2</sup> Terreno” no espelho de IPTU.



Informar valor atualizado no campo “Valor m<sup>2</sup> CUB” e utilizar somente a referência R-1B.

Preencher o campo “Valor Total Aproximado do Empreendimento” (ATC x CUB).

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

## **2.4. Equipamentos Urbanos e Comunitários**

### **2.4.1.1 – Educação**

Informar “Número Disponível de Vagas de Ensino Infantil na AII”; “Número Disponível de Vagas de Ensino Fundamental na AII” e “Número Disponível de Vagas de Ensino Médio na AII”.

Informar quais instituições oferecem vagas no ensino infantil, fundamental e médio e a respectiva quantidade de vagas oferecidas em cada uma delas.

## **2.5. Infraestrutura**

### **2.5.1.1 – Drenagem Pluvial**

#### **2.5.1.1.1 – Mapa Temático – Curvas de Nível e Drenagem Pluvial na AID**

Apresentar mapa.

#### **2.5.1.2 – Água Potável**

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

Apresentar mapa.

Preencher quadro de Impacto / Medidas.

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

Anexar DPE.

Incluir estimativa de volume diário de esgoto gerado, sugere-se utilizar a DZ 215-R4 Diretriz de Controle de Carga Orgânica Biodegradável em Efluentes Líquidos de Origem Sanitária.

Incluir planta indicando a localização da ETE dentro do empreendimento.

Verificar a informação de que após o tratamento, os efluentes oriundos da ETE serão direcionados para uma rede de drenagem. Avaliar se o encaminhamento não seria para a galeria de águas pluviais.

#### **2.5.1.4 – Resíduos Sólidos**

Revisar o quadro de Impacto / Medidas, pois está incompleto. Incluir medidas mitigadoras para os resíduos de construção civil que serão gerados e para os resíduos gerados durante o funcionamento do condomínio.

#### **2.5.1.5 – Gás**

Como não existe abastecimento de gás encanado no empreendimento, deixar em branco o campo “Volume Estimado Diário Demandado no Empreendimento”.

#### **2.5.1.6 – Energia Elétrica**

Preencher quadro de Impacto / Medidas.

#### **2.5.1.7 – Iluminação Pública**

##### **2.5.1.7.1 – Mapa Temático – Iluminação Pública na AID**

Apresentar mapa.

Preencher quadro de Impacto / Medidas.

#### **2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas**

Melhor informação sobre o estado de conservação das vias e calçadas do entorno do empreendimento.

Preencher quadro de Impacto / Medidas.

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

Apresentar todos os mapas e informações de acordo com o Decreto Nº 235/2018.

Preencher quadro de Impacto / Medidas.



### **2.9 Poluição Atmosférica**

Revisar o quadro de Impacto / Medidas, tendo em vista que a emissão de poluição atmosférica se dará nas fases de construção e funcionamento do condomínio. Além disso, a abrangência desse impacto não se limita apenas à AID.

Sugere-se que se inclua, como medida mitigadora, a adoção de cobertura por lona plástica nos caminhões que transportarão materiais e resíduos.

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

#### **2.10.1.1 Patrimônio Natural**

Indicar qual Unidade de Conservação dista 800 metros do empreendimento.

Incluir a Faixa Marginal de Proteção do corpo hídrico próximo ao empreendimento no item “área de preservação permanente (APP) no empreendimento ou na proximidade”.

#### **2.10.1.2 Fauna**

Preencher o item “espécies de animais frequentemente encontrados na AII”.

#### **2.10.1.3 Flora**

Preencher o item “espécies vegetais frequentemente encontradas na AII” listando espécies encontradas fora do lote do empreendimento, dentro dos limites da AII.

### **5 – Anexos**

Apresentar anexos.

**Obs.: Rever numeração das figuras no documento todo.**

**Verificar as informações que estão em vermelho no documento.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

PROCESSO Nº

35.357/2020

São Gonçalo, 14 de outubro de 2020.

---

**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**

---

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

---

**Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261**  
**Fiscal de Transportes**