



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 m² Terreno” no espelho de IPTU.



Informar valor atualizado no campo “Valor m² 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 All”.

2.10.1.3 Flora

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

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