



## **PARECER TÉCNICO PRÉVIO II: 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:

### **Capa**

Retificar data (setembro / 2020).

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

Anexar ART e documento de identificação civil, pois o documento constante no Anexo 01 é somente a carteira provisória do CREA. A mesma só é válida mediante a apresentação da carteira de identidade.

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

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

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

#### **1.8.2 – Caracterização Atual**

Excluir a “Figura 3: Mapa dos setores utilizados para extração de informações – Censo 2010”.

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

#### **1.9.2 – Caracterização Atual**

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

Rever o segundo parágrafo, pois não é pertinente ao tema.

Excluir a “Figura 4: Mapa dos setores utilizados para extração de informações – Censo 2010”.

### **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**

#### **2.2.1.1 – Zoneamento do Local do Empreendimento**

Rever a informação sobre o campo “Área Especial”. Segundo a certidão de zoneamento anexada ao processo, o empreendimento não encontra-se em uma Área Especial de Rios\_Drenagens.

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

Mostrar as construções dentro do lote objeto do Estudo.

Identificar as ruas da AID.

Rever título da Figura 9. O correto é “Cheios e Vazios da AID”.

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

Incluir legenda com o gabarito das construções dentro do lote.

Rever título da Figura 10. O correto é “Gabaritos da AID”.



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

Rever título da Figura 12. O correto é “Tipos de Uso da AID”.

### **2.3 – Valorização Imobiliária**

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

Rever o campo “Valor Total Aproximado do Empreendimento” (ATC x CUB), pois o valor do m<sup>2</sup> CUB está desatualizado.

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

#### **2.4.1.1 – Educação**

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**

Marcação da drenagem pluvial na AID (esclarecer legenda: o que seria “castelo”?).

#### **2.5.1.4 – Resíduos Sólidos**

Considerando o disposto no inciso I do artigo 8º da Lei Municipal nº.714/2017 que estabelece obrigatória a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil para edificações com área total construída superior a 5.000 m<sup>2</sup>, a atividade deverá elaborar tal documento para apresentação quando na fase de licenciamento do empreendimento. A elaboração do plano deve estar citada como medida mitigadora no quadro de Impacto / Medidas.

Incluir medidas mitigadoras para os resíduos gerados durante o funcionamento do condomínio. Sugere-se que se inclua um quadro de Impacto / Medidas em separado.

#### **2.5.1.7 – Iluminação Pública**

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

Identificar na legenda os pontos de iluminação pública.

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

Preencher completamente o 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.

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

#### **2.10.1.1 Patrimônio Natural**

Rever informação sobre a Unidade de Conservação mais próxima ao empreendimento. A unidade mais próxima é a APA Municipal do Alto do Gaia que dista cerca de 5.500 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**CPERIV**

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

PROCESSO N°

35.357/2020

Tendo em vista que Faixa Marginal de Proteção configura um tipo de APP, deve-se incluir a FMP do corpo hídrico próximo ao empreendimento no item “área de preservação permanente (APP) no empreendimento ou na proximidade”.

#### **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**

Esclarecer divergência de endereço em algumas documentações.

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



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, 11 de novembro 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**