



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 m² CUB” utilizando a referência R-1B.

Rever o campo “Valor Total Aproximado do Empreendimento” (ATC x CUB), pois o valor do m² 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 m², 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