



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:

1.1 – Identificação do Empreendimento

Rever o campo “**Breve Descrição**”, pois o empreendimento não se enquadra na categoria de médio porte.

1.3 – Localização do Empreendimento

Rever coordenadas decimais (apresentar em graus decimais).

1.5 – Caracterização do Tipo de Uso do Empreendimento

Rever o nome do campo “**para ser afeiçoado de**”, o nome correto é “**Porte**”. Retificar a informação relativa ao porte.

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Rever o campo “**Descrição Detalhada das Atividades**”, a informação relativa ao porte.
Rever o campo “**Horário de Funcionamento**”, especificar.

1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento

1.8.3 – Registro Fotográfico

Inserir coordenadas (em graus decimais) das fotos.
Mínimo de seis fotos.

1.9 – Área de Influência Indireta (AII) do Empreendimento

1.9.3 – Registro Fotográfico

Inserir coordenadas (em graus decimais) das fotos.
Mínimo de seis fotos.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

2.2.1 – Dados Pertinentes

Rever o campo “**Descrição**”.

2.3 – Valorização Imobiliária

Rever a informação do campo “**Valor Total Aproximado do Empreendimento**”, indicar valor total utilizando o CUB. Rever também a informação relativa ao porte do campo “**Atividade do Empreendimento Contribui para a Geração de Empregos e Economia Local?**”.



2.4 – Infraestrutura Urbana

Rever numeração deste item.

2.4.1.2 – Água Potável

No campo: “**Sistema de Água de Reuso?**”, esclarecer a informação, pois no campo anterior diz que o empreendimento contará com reservatório de reuso.

2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário

Apresentar outorga de lançamento de efluentes sanitários no corpo hídrico (INEA).

Anexar Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE).

2.4.1.4 – Resíduos Sólidos

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

2.4.1.6 – Energia Elétrica

Apresentar informação de consumo estimado diário no empreendimento.

2.4.1.7 – Iluminação Pública

Melhorar representação no mapa.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

A área é bem servida de transportes públicos pelas linhas já existentes, que atenderão a nova demanda criada pelo empreendimento.

Será necessária elaboração de estudo e novo projeto viário para o local, contemplando acessibilidade para as calçadas e ponto de ônibus com abrigo nas proximidades do empreendimento.

Além disso, deverá ser implementado projeto viário disciplinando a entrada e saída de veículos no empreendimento, acessados pela RJ-104.

2.6 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que Condicionem o Conforto Térmico

Incluir este item.

Somente os empreendimentos com menos de nove metros de altura estão dispensados da apresentação deste item.

2.7 – Poluição Sonora

Retificar este item com a numeração correta.

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.

2.8 – Poluição Atmosférica

Retificar este item com a numeração correta.

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.

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

Retificar este item com a numeração correta.

Apresentar Certificado de Faixa Marginal de Proteção ou Documento de Averbação (de acréscimo de área da parte posterior do terreno, emitida pelo INEA.

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 60 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.

Em relação aos efluentes sanitários lançados no corpo hídrico ver item 2.4.1.3.

2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

Retificar este item com a numeração correta.

Embora a Fazenda Colubandê (patrimônio tombado pelo IPHAN) esteja localizada a aproximadamente 1200 metros do empreendimento (portanto fora da AII), nenhum questionamento se faz necessário, uma vez que o local onde será implantado o empreendimento se encontra em uma área urbana já consolidada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

42.320/2019

São Gonçalo, 11 de setembro de 2019.

Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269
Analista de Arquitetura

Jacqueline Mendes Rodrigues – Mat. 23092
Analista em Infraestrutura e Urbanismo

Jean Alves de Andrade – Mat. 21222
Analista de Meio Ambiente

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

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes