



PARECER TÉCNICO PRÉVIO: 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:

1.3 – Localização do Empreendimento

1.3.1 – Planta de localização do empreendimento

Indicar os pontos das coordenadas decimais e nomes dos logradouros próximos no mapa.

1.7 – Descrição da Obra

Rever o campo **Método Construtivo Adotado**.

1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento

1.8.2 – Caracterização atual

A contextualização da dinâmica urbana na AID não ficou clara no primeiro parágrafo.

1.8.3 – Registro fotográfico

Inserir coordenadas decimais das fotos (legível).

1.9 – Área de Influência Indireta (AI) do Empreendimento

1.9.3 – Registro fotográfico

Inserir coordenadas decimais das fotos (legível).

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.1 – Dados pertinentes

2.1.1.2 – Para empreendimentos habitacionais

Rever dados, e informar a quantidade média de visitantes.

2.1.1.4 – Estimativa de adensamento populacional pelo empreendimento na AID

Rever dados.

Obs.: Foi identificado impacto significativo, porém não foram apontadas medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

Análise Geral da CPERIV:

É importante que o adensamento populacional esteja em sincronia com a execução da infraestrutura e dos serviços necessários ao atendimento da população envolvida, uma vez que o adensamento gera uma sobrecarga nesse mesmo sistema.

Portanto, a proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias deverá estar relacionada com os itens **2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários / 2.5 – Infraestrutura Urbana / 2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público**.



2.2 – Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está situado na Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária caracterizada por ser uma porção do território que concentra certa mobilidade e infraestrutura urbana. Além disso, a ocupação dessas áreas é estimulada, porém com menor intensidade que na Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária.

O tipo de empreendimento definido como condomínio residencial multifamiliar de grande porte enquadra-se nos usos permitidos para o zoneamento em questão.

Cabe ressaltar que os índices urbanísticos utilizados estão dentro da legislação e permitem uma melhor permeabilidade do solo.

Outro ponto importante a ser considerado é que a implantação de um empreendimento desta natureza, contribui para a melhor utilização dos espaços e para o aumento do estímulo das atividades econômicas, uma vez que ainda existem vazios urbanos na AID.

Sendo assim, a instalação de um novo condomínio residencial não tende a gerar alterações profundas na dinâmica urbana local e considera-se seu impacto positivo.

Obs.: Informar a altura máxima da construção.

2.2.1.4 – Planta de situação do empreendimento

Apresentar plano de massa das atividades a serem executadas. Indicar no mapa de forma legível.

2.2.1.5 – Mapa temático – cheios e vazios da AID

Rever mapa.

2.2.1.6 – Mapa temático – gabaritos da AID

Apresentar mapa.

2.2.1.7 – Mapa temático – tipos de uso da AID

Rever mapa.

2.2.2 – Identificação de impactos e proposição de medidas

Foi identificado impacto significativo, porém não foram apontadas medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.3 – Valorização Imobiliária

Apresentar todas as informações, pois sem estas não é possível fazer uma análise correta deste item. Faltou Identificar os impactos.

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

Observa-se que a implantação do empreendimento gerará uma maior demanda por equipamentos urbanos e comunitários. A ampliação dos equipamentos existentes ou criação de novos será avaliada após visitas aos locais e complementações dos dados no presente estudo.

2.4.1.1 – Educação:

Informar o número de vagas em cada uma das unidades de ensino e a demanda do empreendimento.

Obs.: A Comissão deverá visitar a Escola Municipal Alberto Pasqualini, o Ciep 513 George Savalla Gomes e o Colégio Estadual Vital Brasil, a fim de observar as condições de funcionamento para avaliar possíveis medidas compensatórias.



2.4.1.2 – Saúde:

Informar o número de atendimentos em cada uma das unidades de saúde e a demanda do empreendimento.

Obs.: A Comissão deverá visitar o Posto de Saúde Adão Pereira Nunes e o Hospital São Miguel, a fim de observar as condições de funcionamento para avaliar possíveis medidas compensatórias.

2.4.1.3 – Esporte e Lazer:

Informar os equipamentos de esporte e lazer.

2.4.2 – Identificação de impactos e proposição de medidas

Foi identificado impacto significativo, porém não foram apontadas medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1.1 – Drenagem Pluvial: o empreendimento contará com rede de drenagem pluvial.

2.5.1.1.1 – Mapa Temático – Curvas de Nível e Drenagem Pluvial na AID: indicar curvas de nível e a drenagem pluvial no empreendimento.

2.5.1.2 – Água Potável: o empreendimento terá rede canalizada abastecida pela Cedae.

2.5.1.2.1 – Planta de Situação – Água Potável no Empreendimento: retirar imagem de fundo, deixar a planta apenas em CAD e destacando o que de fato é importante.

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário: o empreendimento prevê a construção de uma Estação de Tratamento de Esgoto.

2.5.1.3.1 – Planta de Situação – Esgotamento Sanitário no Empreendimento: retirar imagem de fundo, deixar a planta apenas em CAD e destacando o que de fato é importante.

2.5.1.4 – Resíduos Sólidos:

Durante a construção: o empreendimento se compromete a elaborar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil na fase de implantação, devendo esse ser seguido durante toda a obra.

Durante o funcionamento: o empreendimento indica que os resíduos domiciliares serão destinados para a coleta pública.

2.5.1.5 – Gás: apresentar a declaração da CEG.

2.5.1.6 – Energia Elétrica: existe viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento de acordo com declaração da Enel.

2.5.1.7 – Iluminação Pública: iluminação pública do entorno em bom estado de conservação.

2.5.1.8 – Telefonia, Fibra Ótica e outras Redes de Comunicação: o empreendimento disporá desses sistemas.

2.5.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas: as vias no entorno do empreendimento não apresentam calçamento nem calçadas definidas, obrigando os pedestres a andarem pela lateral das vias. O empreendedor também não identificou as medidas para mitigar estes problemas.

2.5.2 – Identificação de impactos e proposição de medidas

Foi identificado impacto significativo, porém não foram apontadas medidas mitigadoras e/ou compensatórias.



2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Numa análise inicial, a nova demanda de tráfego será absorvida pelas vias existentes, porém no tocante ao transporte público, novo estudo deverá observar melhor as alternativas para diminuir a distância a ser percorrida até o ponto na RJ106, onde se encontram as principais linhas de coletivos.

2.6.1.1 – Mapa Temático – Sistema Viário da AI

Identificar nomes, sentidos e larguras das vias, com a indicação da sua respectiva hierarquia.

2.6.1.4 – Mapa Temático – Principais Pontos Críticos (Acidentes) e Seções Críticas (Congestionamentos) na AI

Identificar melhor.

2.7 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que Condicionam o Conforto Térmico

Rever mapas:

Apresentar planta de situação com a indicação dos ventos dominantes no empreendimento.

Apresentar estudo de insolação no empreendimento, as imagens apresentadas não permitem nenhuma análise da insolação e do sombreamento do mesmo.

2.7.2 – Identificação de impactos e proposição de medidas

Foi identificado impacto significativo, porém não foram apontadas medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

2.8 – Poluição Sonora

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.

2.9 – Poluição Atmosférica

Tendo em vista que a atividade vai realizar movimentação de terra, deverá ser avaliada a possibilidade da emissão de particulados proveniente dessa atividade.

O estudo aponta que durante a construção será gerada a emissão de CO₂ proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis.

Durante o funcionamento do condomínio será gerada a emissão de CO₂ proveniente dos veículos particulares dos moradores.

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.

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

Rever o preenchimento do item 2.10.1.5 Recursos Minerais uma vez que anteriormente foi citado que será necessária a realização de movimentação de terra. Caso se mantenha a informação de que não haverá extração mineral, todo o volume cortado deverá ser mantido no terreno.



Os impactos descritos no estudo apresentado são os previstos para o tipo de atividade a ser desenvolvida, havendo a estimativa da necessidade de supressão 116 indivíduos arbóreos entre mangueiras e leucenas.

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.

2.11 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

Apesar da tipologia do empreendimento não ser predominante no entorno, ou seja, blocos de cinco pavimentos, a paisagem urbana local não fica prejudicada por tratar-se de região tipicamente residencial. Não existe patrimônio histórico, cultural e construído na Área de Influência Indireta.

3 – Síntese dos Estudos Realizados

Executar este item após a versão final aprovada do Estudo (Itens 1 e 2).

Obs.: **Anexo A** – Todos os quadros de **Impacto / Medidas** deverão ser enquadrados em seus respectivos itens com as devidas considerações pertinentes, pois da forma como foi apresentado não foi possível realizar a análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

44.267/2018

São Gonçalo, 15 de maio 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
Biólogo

Vitor Diniz Licurci de Mello – Mat. 21243
Fiscal de Meio Ambiente

Raul Gomes Severo – Mat. 21059
Engenheiro Civil

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Engenheiro Eletricista



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

44.267/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

44.267/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

CPERIV

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

PROCESSO Nº

44.267/2018