



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 pequeno porte.

1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento

Rever coordenadas UTM do lote (utilizar o Google Maps).

1.5 – Caracterização do Tipo de Uso do Empreendimento

Rever o campo “**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 decimais das fotos.

Mínimo de seis fotos.

1.9 – Área de Influência Indireta (AII) do Empreendimento

1.9.3 – Registro Fotográfico

Inserir coordenadas decimais das fotos.

Mínimo de seis fotos.

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.1 – Dados Pertinentes

Informar a renda per capita média da AID, a quantidade média de funcionários e a quantidade média de usuários.

2.2 – Uso e Ocupação do Solo

2.2.1 – Dados Pertinentes

Rever o campo “**Descrição**”.

2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID

Rever mapa, pois as cores utilizadas na legenda não permitem uma identificação clara.



2.3 – Valorização Imobiliária

Rever as informações dos campos “**Valor Total Aproximado do Empreendimento**” e “**Atividade do Empreendimento Contribui para a Geração de Empregos e Economia Local?**”

Rever o campo “**Valor Total Aproximado do IPTU do Local com o Empreendimento**”, verificar informação junto à Secretaria de Fazenda.

Faltou identificar os impactos.

2.4 – Infraestrutura Urbana

2.4.1.6 – Energia Elétrica

Faltou completar.

2.5 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

O tráfego gerado pelo empreendimento não impactará significativamente no trânsito, pois presumimos tratar-se de uma atividade comercial de varejo. Quanto aos transportes, a região é terminal de várias linhas de ônibus, que ligam as diversas áreas de São Gonçalo e municípios vizinhos e atenderão a nova demanda de transportes gerada pelo empreendimento.

Alterar o quadro “**Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**”.

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.

Tendo em vista a natureza da atividade em questão, rever o preenchimento do quadro “**Impactos/Medidas**” incluindo as medidas mitigadoras descritas no campo “**Níveis de Ruídos Estimados**”.

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.

Rever o quadro “**Impactos/Medidas**”, definindo medidas mitigadoras para os impactos descritos.

Durante a construção, será gerado material particulado e emissão de CO₂ proveniente dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis.

Durante o funcionamento das lojas, será gerada a emissão de CO₂ proveniente dos veículos particulares dos usuários.



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

Retificar este item com a numeração correta.

Rever e preencher adequadamente os campos “**Distância das Unidades de Conservação da Natureza (UCN) mais Próximas**” e “**Distância da Zona de Amortecimento (ZA) mais Próxima**”.

Tendo em vista que a Faixa Marginal de Proteção é uma APP, devem ser incluídas as FMPs do Córrego do Coelho e do Rio Alcântara no item “Área de Preservação Permanente no Empreendimento ou na Proximidade”.

2.10 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

Retificar este item com a numeração correta.

São Gonçalo, 21 de agosto 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