



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:

Incluir o número do processo.

1 – Apresentação dos Requisitos Gerais do Estudo

1.1 – Identificação do Empreendimento

Rever redação do campo “Breve Descrição”.

1.2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV / RIV

Informar o número da RRT / ART no campo correspondente.

1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento

Indicar a previsão para o início de funcionamento do empreendimento no campo correspondente.

1.7 – Descrição da Obra

Indicar o método construtivo adotado no campo correspondente.

Apresentar o cronograma de execução da obra.

1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento

1.8.2 – Caracterização Atual

Na Área de Influência Direta existem condomínios multifamiliares que apresentam gabarito superior ao mencionado. Descrever melhor e rever redação do item.

1.9 – Área de Influência Indireta (AII) do Empreendimento

1.9.2 – Caracterização Atual

Rever redação.

2 – Apresentação dos Requisitos Específicos do Estudo

2.1 – Adensamento Populacional e População Flutuante

2.1.1 – Dados Pertinentes

2.1.1.4 – Estimativa de Adensamento Populacional pelo Empreendimento na AID

Rever os dados informados para a “População Flutuante”.

Rever os dados informados para a “População da AID”.



2.3 – Valorização Imobiliária

2.3.1 – Dados Pertinentes

No campo “Valor m² CUB”, o valor informado está divergente com a tabela do CUB referência junho / 2022. Rever.

Rever o valor total aproximado do empreendimento no campo correspondente.

Informar o “Valor Total Aproximado do IPTU do Local com o Empreendimento”.

2.3.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

O empreendimento oferece um impacto positivo para a região. Indicar no quadro.

2.4 – Equipamentos Urbanos e Comunitários

2.4.1 – Dados Pertinentes

2.4.1.2 – Saúde

2.4.1.2.1 – Mapa Temático – Localização dos Equipamentos de Saúde na All

Retirar a observação “Não há praças na All”.

2.4.1.3 – Esporte e Lazer

2.4.1.3.1 – Mapa Temático – Localização dos Equipamentos de Esporte e Lazer na All

Rever a nomenclatura da legenda.

2.5 – Infraestrutura Urbana

2.5.1 – Dados Pertinentes

2.5.1.2 – Água Potável

Anexar DPA.

2.5.1.3 – Esgotamento Sanitário

Anexar DPE.

2.5.1.5 – Gás

Anexar Declaração da Naturgy.

2.5.1.6 – Energia Elétrica

Anexar declaração da Enel.

2.6 – Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

2.6.1 – Dados Pertinentes

2.6.1.1 – Mapa Temático – Sistema Viário da All

Rever a identificação das vias expressas no mapa (a RJ 100 trata-se de uma via arterial).

2.6.1.6 – Mapa Temático – Sistema de Transporte Coletivo Público e Estacionamentos na All

Completar os itinerários das linhas citadas (17, 17B, 17C, 35, 52, 52A e 536R).

2.6.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas

Indicar medidas mitigadoras para os impactos identificados.



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

2.10.1 – Dados Pertinentes

2.10.1.1 – Patrimônio Natural

Tendo em vista que a Faixa Marginal de Proteção configura um tipo de Área de Preservação Permanente, solicita-se a devida correção no campo “Área de Preservação Permanente (APP) no Empreendimento ou na proximidade”.

2.11 – Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Construído

2.11.1 – Dados Pertinentes

2.11.1.1 – Paisagem Urbana

Observando o mapa de gabaritos da AID, percebe-se que o empreendimento destoaria da paisagem urbana existente. Rever informação.

Anexos

Apresentar os seguintes documentos:

- ART / RRT referente ao EIV;
- Declaração de possibilidade de abastecimento de água;
- Declaração de possibilidade de esgotamento sanitário;
- Declaração da CEG;
- Declaração de viabilidade da Enel.

São Gonçalo, 30 de novembro de 2022.

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

Gilson de Castro Vidal – Mat. 22424
Analista em Infraestrutura e Urbanismo

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

Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261
Fiscal de Transportes