



## **PARECER TÉCNICO PRÉVIO I: AVALIAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Após análise do material encaminhado à Subsecretaria de Cadastro Técnico Multifinalitário, Análise e Projetos, 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**

#### **1.2 – Identificação do Responsável Técnico pelo EIV / RIV**

Informar o número da RRT / ART referente a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

#### **1.3 – Localização do Empreendimento**

##### **1.3.1 – Planta de Localização do Empreendimento**

Corrigir informação sobre a atividade do empreendimento.

#### **1.4 – Titularidade do Local do Empreendimento**

A titularidade do empreendimento está divergente com o informado no RGI.

#### **1.6 – Regime de Funcionamento do Empreendimento**

Nos campos “Horário de Funcionamento” e “Início do Funcionamento”, mencionar que o empreendimento já está em funcionamento.

#### **1.8 – Área de Influência Direta (AID) do Empreendimento**

##### **1.8.2 – Caracterização Atual**

Rever redação do 2º e 3º parágrafos.

#### **1.9 – Área de Influência Indireta (AII) do Empreendimento**

##### **1.9.2 – Caracterização Atual**

Corrigir redação do último parágrafo.

### **2 – Apresentação dos Requisitos Específicos do Estudo**

#### **2.2 – Uso e Ocupação do Solo**

##### **2.2.1 – Dados Pertinentes**

##### **2.2.1.3 – Caracterização da Ocupação do Empreendimento**

Discriminar a área que será legalizada.

Informar a taxa de permeabilidade no campo correspondente.

##### **2.2.1.5 – Mapa Temático – Cheios e Vazios da AID**

Destacar o perímetro do empreendimento.



## **2.3 – Valorização Imobiliária**

### **2.3.1 – Dados Pertinentes**

No campo “Área Total Construída do Empreendimento”, informar também a área a ser legalizada.

Rever o campo “Valor M<sup>2</sup> CUB”, pois o padrão de referência da construção deverá ser normal. O valor do CUB apresentado deverá ser de R\$ 2.047,91 padrão normal, CSL – 08, tendo como base o mês de junho de 2022.

No campo “Valor Total Aproximado do IPTU do Local sem o Empreendimento”, apresentar uma estimativa.

### **2.3.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**

Rever a informação, pois o empreendimento apresenta um impacto positivo.

## **2.4 – Infraestrutura Urbana**

### **2.4.1 – Dados Pertinentes**

#### **2.4.1.3 – Esgotamento Sanitário**

Anexar DPE.

#### **2.4.1.9 – Pavimentação das Vias e Calçadas**

Rever os campos “Conservação da Pavimentação das Vias” e “Conservação da Pavimentação das Calçadas”, pois tais informações não refletem a realidade.

### **2.4.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**

Rever este item.

As calçadas do entorno deverão ser recuperadas para uma melhor circulação e acessibilidade dos pedestres. A pavimentação das ruas da área necessitam, em alguns trechos de recapeamento.

## **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**

Aumentar o tamanho das indicações numéricas referente ao sistema viário.

### **2.6.2 – Identificação de Impactos e Proposição de Medidas**

Apresentar medida mitigadora para o impacto previsto.

O fluxo de tráfego na área da escola poderá ser regulado por melhoria na sinalização horizontal e vertical das vias do entorno. A área é atualmente servida por linhas de ônibus municipais e intermunicipais que atendem de maneira satisfatória os usuários do transporte público.

## **2.7 – Ventilação, Insolação / Sombreamento e Condições Ambientais que condicionam o Conforto Térmico**

Apresentar todas as informações pertinentes a este item de acordo com o Decreto 235/2018.

## **2.8 – Poluição Sonora**

Solicita-se revisão do item “Níveis de ruídos estimados” durante o funcionamento.

Considerando que o nível máximo de ruído no período diurno permitido pela Lei Municipal nº. 017/2003 é de 70 db, caso seja mantida a informação de que a atividade gera até 76 db deverá ser incluído o Quadro de Impacto/Medidas referente à geração de poluição sonora.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

**CPERIV**

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

**PROCESSO Nº**

**38.592/2022**

### **Anexos**

Apresentar os seguintes documentos:

- ART / RRT referente ao EIV;
- Certidão de Zoneamento.

São Gonçalo, 28 de setembro de 2022.

---

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

---

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

---

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

---

**Apolo Tardin Baliane – Mat. 13261**  
**Fiscal de Transportes**