



Ponta Grossa, 30 de novembro de 2016

Relatório de Análise EIV/RIVI

Processo 10/2016

Proponente: Arquiponta Engenharia e Arquitetura LTDA.

Empreendimento: Edifício Residencial Vogue Square Garden

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, observou-se grande carência de dados, mapeamento de dados, justificativas de métodos não subsidiando desta forma o Relatório de Impacto de Vizinhança. O documento protocolado deve ser revisado de modo a atender aos seguintes artigos da Lei Municipal nº 12.447/2016:

***Art. 3º** O objetivo principal do EIV é o controle e gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e operação de empreendimentos, como instrumento de avaliação, antes da execução do empreendimento ou funcionamento da atividade, de alternativas e estratégias de minimização e compensação dos efeitos na implantação do empreendimento no meio urbano, subsidiando a tomada de decisão quanto a viabilidade do mesmo.*

***Art. 7º** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) deverão ser elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades, dos aspectos socioambientais, do meio físico e biótico, incluindo a análise, dentre outras, todas as questões citadas no Estatuto das Cidades, art. 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2011.*



Dentre algumas das complementações e correções observadas destacam-se as seguintes:

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS

A equipe técnica responsável pela elaboração do EIV não foi apresentada no produto entregue.

3 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Para melhor análise do EIV, seria necessário a apresentação da descrição do projeto, como: Tipo de fundação; Necessidade de movimentação de terra; Projetos e Estudos Ambientais (Laudo de Caracterização Ambiental, Laudo de Caracterização Ambiental, Projeto de Recuperação de Áreas Verdes - Compensação Ambiental); Projeto de Arborização do Sistema Viário.

Explicitar quantos pavimentos são garagens, quantos pavimentos são tipos e qual o total de pavimentos.

3.1 LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

Não foram apresentados os seguintes dados: dimensões do terreno e a topografia, inviabilizando a análise do item.

3.6 DESENVOLVIMENTO URBANO – DENSIDADE DEMOGRÁFICA

O documento não avaliou o adensamento populacional gerado pelo empreendimento, compreendendo inclusive a avaliação dos efeitos sobre a população e as atividades urbanas circunvizinhas, e do significado para a população e atividades consideradas.

3.7 ASPECTOS BIOLÓGICOS DA GLEBA

Não foi apresentado uma avaliação dos aspectos relacionados à Fauna e o impacto que o empreendimento causaria a ela, nem mesmo um estudo geológico do local.



3.7.1 Levantamento da Cobertura Vegetal

Foi apresentado um croqui de localização da vegetação, porém não foi identificado as espécies encontradas no local. Para melhor compreensão, seria essencial sobrepor a implantação do projeto ao croqui apresentado, afim de analisar quais árvores necessitariam ser cortadas e identificadas em laudo técnico para formalização do pedido de autorização de corte e ainda estarem justificadamente “compensadas” em um plantio compensatório proposto para a análise do órgão licenciador competente.

3.8 VENTILAÇÃO

Não foi apresentado um estudo de alterações previsíveis na ventilação e de seu significado para a população e as atividades urbanas circunvizinhas.

3.9 INSOLAÇÃO

Não foi apresentado um estudo de alterações previsíveis na insolação e de seu significado para a população e as atividades urbanas circunvizinhas, visto que a edificação apresenta mais de 140m de altura.

4 ESTUDO DE TRÁFEGO

O documento não apresenta uma avaliação da demanda adicional de tráfego e de viagens geradas pelo empreendimento e de sua compatibilidade com a capacidade de tráfego das vias de acesso ao empreendimento.

As propostas medidas mitigadoras com aumento da demanda de pedestres e de veículos não foram apresentadas.

Não relata a solução para adaptação do abrigo de ônibus, que hoje se encontra em frente ao terreno a ser edificado.

Não consta o estudo de impacto gerado pelo heliporto, após aberto o tráfego aéreo, nem mesmo os níveis de incômodo sonoro.



5 CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Sob o aspecto metodológico, foi adotado pelo EIV em análise um entorno que englobasse um raio igual a dois mil metros, quanto aos equipamentos comunitários e serviços. Porém, a área de vizinhança, estipulada pelo IPLAN é de mil metros a partir das divisas da gleba.

Não foi realizada uma avaliação da disponibilidade e da capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários, bem como dos serviços constitutivos dos direitos sociais da população e das atividades existentes na área de influência.

Foram apresentados equipamentos urbanos encontrados na área de influência, porém não foi feita uma análise de que se estes equipamentos atenderiam a demanda do novo empreendimento.

6 VIABILIDADES

O EIV não apresentou viabilidade técnica emitida pelo Corpo de Bombeiros.

7 RELATÓRIOS DE IMPACTOS

O documento considera a implantação de 60 unidades habitacionais, porém no Item 3 *Caracterização do empreendimento*, relatou a quantidade de 45 unidades.

O EIV afirma que a estimativa de crescimento populacional do local é relativa, “visto que parte considerável da população residente do empreendimento deve ser de pessoas que já moram no centro da cidade”, porém não se tem justificativa para esta informação.

7.1 IMPACTOS SOBRE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

O EIV afirma que este empreendimento ocasionará pouco impacto neste tipo de equipamento, “porque boa parte da população que habitará é de população que já



reside na cidade e em percentual acentuada do mesmo bairro”, porém não se tem justificativa para esta informação.

7.3 IMPACTOS SOBRE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não foi realizado uma avaliação da valorização, ou desvalorização imobiliária gerada pelo empreendimento e de seu significado para a população e as atividades urbanas circunvizinhas.

7.6 IMPACTOS SOBRE A PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIOS NATURAL E CULTURAL

Faltou documentar a avaliação das alterações previsíveis na paisagem urbana, no patrimônio natural e no patrimônio cultural com a implantação do empreendimento, e de seu significado para a população e as atividades urbanas circunvizinhas.

Não foram avaliados os aspectos do ponto de vista socioeconômico e das consequências advindas do adensamento demográfico. É preciso verificar as características específicas do município onde este adensamento ocorrerá.

O EIV apresentado não relatou nenhuma proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias a serem implantadas.

Rafaela Sangalli

Arquiteta e Urbanista

IPLAN