

Ponta Grossa, 02 de setembro de 2020.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 08/2020

Processo 1140070/2020

Proponente: Escola Canadense de Ponta Grossa Ltda

Empreendimento: Escola Canadense de Ponta Grossa

Endereço: Rua Balduino Taques esquina com Rua Ricardo Lustosa Ribas

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

Descrição do empreendimento

O empreendimento consiste em uma reforma e ampliação de edificação para fins de instituição de ensino. Com:

- Área total a ser ampliada: 1.113,71 m²;
- Área existente: 1.147,68 m²;
- Área total a ser demolida: 59,18 m²;
- Área total final: 2.202,21 m²
- Altura da torre: 8,47 m;
- Número de pavimentos: 3 pavimentos (1º pavimento: entrada pelo portecochere, salas de aula, banheiros; 2º pavimento: acesso pela Balduino Taques, salas de aulas e parte administrativa; 3º pavimento: auditório).

Localizada em um lote com 2.432,50 m², onde existiam 2 residências unifamiliares, na Rua Balduino Taques, nº 555, Bairro Estrela, com acesso principal pela Rua Emílio de Menezes.

O acesso principal que irá gerar maior fluxo de veículos será através da Rua Ricardo Lustosa Ribas e com saída pela Rua Emílio de Menezes, a qual apresenta boa infraestrutura e capacidade para absorver a entrada e saída de pais e alunos nos horários de início e fim das aulas.

Adensamento Populacional

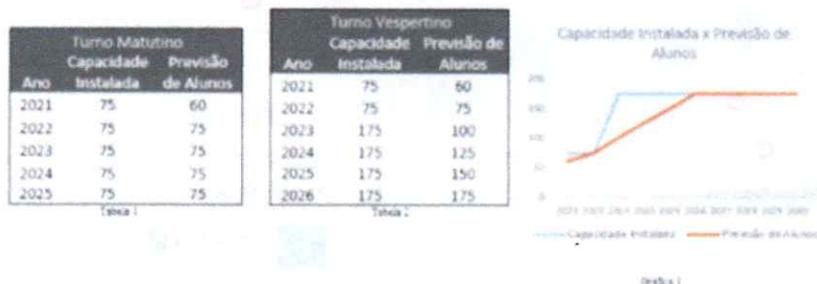


Figura 70. Projeção dos alunos a serem atendidos.

Uso e Ocupação do Solo

O terreno do empreendimento está inserido em Zona Comercial (ZCom).

Densidade construtiva:

tabela 2. Imóveis tombados no entorno do empreendimento.

Parâmetros	Parâmetros da Zona	Parâmetros do Empreendimento
Altura máxima (nº de pavimentos)	15 pavimentos	4
Taxa de Ocupação (Base Torre)	100% 60%	58% 28%
Coefficiente de Aproveitamento	5	0,81

Geração de Tráfego de Veículos

O futuro empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito por ser uma instituição de ensino que gera viagens diárias, com isto ocorrerá o acréscimo na geração de tráfego de veículos e pedestres. Destaca-se que na mesma via do acesso principal do empreendimento não há outros polos geradores de tráfego com grande influência no tráfego local.

Para tanto, foi disponibilizado parte do terreno para aumento da faixa de rolagem de veículos, execução do portecochère, com entrada pela Rua Ricardo Lustosa Ribas e saída pela Rua Emílio de Menezes para facilitar o embarque e desembarque dos alunos e ainda e área destinada ao projeto escola de aproximadamente de 70 metros na Rua Ricardo Lustosa Ribas contribuirão para redução dos impactos no trânsito local.

Com a característica de tráfego leve na Rua Ricardo Lustosa Ribas o acesso absorve a situação de embarque e desembarque de alunos.

Outro acesso do empreendimento é pela Rua Balduino Taques, sendo destinado ao setor administrativo.

Área de estacionamento:



Figura 65. Acesso de veículos e pedestres.



Por meio de estudo de contagem de tráfego, as densidades volumétricas da via, no cenário atual, no sentido Bairro para Centro e vice-versa, nos horários de pico não sofrem variações nos níveis, mantendo-se em “A”, onde os veículos tem total liberdade para manobras e troca de faixas e os efeitos de incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego são facilmente absorvidos.

O entorno imediato demonstra a inexistência de vazios urbanos, tendo pouca capacidade para novos empreendimentos de grande porte. No entanto, a rotatividade da mudança de endereço ou mesmo o encerramento das atividades de empreendimentos deixam o trânsito local instável. O entorno não conta com estacionamentos privados na proximidade. Nesse contexto, dependendo da tipologia dos novos empreendimentos pode ser positivo ou negativo para a instituição de ensino.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

SANEPAR: o local já possui ligação com a rede de esgoto junto a concessionária de saneamento do Estado do Paraná – SANEPAR

COPEL: afirma haver viabilidade.

SMMA: afirma haver viabilidade.

RESÍDUOS SÓLIDOS: já é feita a coleta de lixo na região

AMTT: No entorno do empreendimento, o ponto de ônibus mais próximo está à 105 metros da entrada secundária localizada na Rua Balduino Taques, com a linha Terminal Oficinas / Terminal Nova Rússia, que torna estrategicamente confortável para os usuários. Outra linha com itinerário próximo ao local é a linha Terminal Central / Pronto Socorro que passa na Rua Ricardo Lustosa Ribas, via lateral ao empreendimento, com a parada de ônibus uma distância de 270 metros do acesso.

AMTT afirma ter viabilidade no projeto apresentado.

Acessibilidade

Em relação à acessibilidade do ponto de vista para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) o entorno tem parcialmente estrutura para atendimento. Foram instaladas rampas de acessibilidade com sinalização em uma das esquinas, sua calçada tem largura apropriada e sem obstáculos, porém com pedras irregulares resultando em um grau de dificuldade para locomoção

Valorização Imobiliária

Em relação a valorização imobiliária, a implantação do empreendimento tende a contribuir para o aumento do valor agregado do entorno devido a expansão da oferta de um serviço especializado e diferenciado dentro das opções privadas de ensino.

Ventilação e iluminação

Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou certidão de inexigibilidade, de acordo com a Lei Municipal nº 12.345/2015.

O local do empreendimento não apresenta área degradada por não se tratar APP ou áreas verdes. A reforma e ampliação do empreendimento de ensino será realizado em área já edificada. O projeto apresenta área de 241,21 m² de estacionamento com piso paver que permite até 50% de permeabilidade, sendo considerado 120,60 m² de permeabilidade. A área de livre permeabilidade de jardins e horta soma 268,28 m², sendo 11,03% do terreno. Totalizando 388,88 m² de área permeável, tendo assim 15,99% do terreno com área permeável.

Respeitando a legislação municipal vigente através do Decreto 7.673/2013, o projeto hidráulico prévio do empreendimento contempla uma cisterna para armazenamento das águas pluviais com capacidade para 10.000 litros.

Considerações finais

Não houve a necessidade de apresentar complementações ou esclarecimentos.

Participaram da análise deste Estudo de Impacto de Vizinhaça como membros da Comissão de Análise do EIV:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

Titular: Rafaela Sangalli



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,



Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo iPLAN

Recebido em: 23/09/2020

Nome: Jessica Liziane Gadotti

CPF: 099.875.592-77

Assinatura: 