



Ponta Grossa, 12 de março 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 3530175/2018

Protocolo 03/2018

Proponente: Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A.

Empreendimento: Posto de Combustíveis e Centro Comercial Vitor

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 um posto de combustíveis e um centro comercial, perfazendo um total de 26 lojas e 160 vagas de garagem e 12 bombas de combustíveis, totalizando uma área construída de 7.778,23m². O empreendimento está localizado na Avenida Souza Naves, 2.578 - Chapada, em um terreno de 6.546,81 m².

Adensamento Populacional

O estudo alega não haver adensamento populacional por se tratar de um edifício comercial. Apenas população flutuante e pessoas que irão trabalhar no empreendimento (30 pessoas)

398 pes. Flutuantes para as lojas

004 pes. Flutuantes para o estacionamento

402 pessoas no total, espera-se a rotatividade diária destas pessoas

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: Anexada apenas a fatura de pagamento;

COPEL: Anexada apenas a fatura de pagamento e o contrato de prestação de serviços;

Ponta Grossa Ambiental: a carta da SMMA afirma haver viabilidade;

Licença Prévia: Apresenta a LP emitida pelo IAP, uma vez que se trata de um posto já existente;

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado em Zona Eixo Ponta Grossa e Zona Comercial. Atende aos parâmetros das Zonas Supracitadas.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região.

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

Conforme parecer da AMTT o empreendimento será atendido pelas linhas já existentes no corredor da Souza Naves.

O estudo apresentado, justifica que o empreendimento visa atender o público que já transita diariamente pela via. A demanda gerada pelo centro comercial é facilmente absorvida pela via.

Ventilação e Iluminação

Por se tratar de um empreendimento cuja altura máxima será de 10,65m, não causará grande impacto, pois é compatível com as edificações do entorno.

Aspectos Ambientais

No projeto arquitetônico prevê-se uma área de apenas 359 m² de área permeável. Porém, usa-se pavimentação tipo *paver* no acesso do empreendimento. Equivalendo 18,18% de permeabilidade.

Usos Conflitantes

O posto está a 130m de outro posto. O EIV justifica que ambos foram instalados antes da lei 8808/2006, que determina distância de 700m.

Considerações finais

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se as seguintes colocações e solicitações:

1. Apresentar a Licença de funcionamento do antigo Posto Tigrão;
2. Apresentar, em planta, a localização dos tanques de armazenamento de combustíveis e a distâncias das edificações do entorno;
3. Deve-se apresentar projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500 m² para obtenção do alvará de construção e habite-se. Apresentar a localização em planta.
4. Apresentar carta de viabilidade da SANEPAR, por se tratar de uma ampliação.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN:

Presidente da Comissão: Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Suplente: Isabel Meister

E em nome desta Comissão eu, Karla Gonzalez, assino:

Karla V. Gonzalez S.

Karla V. Gonzalez Stamoulis

Arquiteta e Urbanista – CAU A85897-8

Presidente da Comissão de Análise do EIV.

Data: 13/03/18

Retirado por: Antonio Nelson Zanetti

Documento: 5583095-7

Ass: [Assinatura]

[Assinatura]

Ciro Macedo Ribas Jr

Diretor Executivo – Iplan