

Ponta Grossa, 28 de novembro de 2019

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**Processo 2730210/2019****Protocolo 25/2019****Proponente: MM Paraná Construção Civil Ltda****Empreendimento: Edifício MM Paraná**

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 edifício residencial com 12.433,87m² de área construída para a implantação de 62 unidades residenciais e 6 salas comerciais, em uma área de 905,20 m². O terreno está inserido na Rua Coronel Dulcídio, esquina com a Rua Riachuelo, bairro Centro.

São 16 pavimentos, sendo 1 subsolo, térreo com salas comerciais, 4 pavimentos de garagem (142 vagas de estacionamento) e 11 pavimentos tipos, sendo que 1 contempla área de lazer, mais 1 pavimento de cobertura.

Uso e Ocupação do Solo

Área enquadrada em Zona Central. Inserido em um local provido de infraestrutura já consolidada em seu entorno, e que oferece diversos serviços como saúde, educação e comércio.

Tabela 1. Imóveis tombados no entorno do empreendimento.

Parâmetros	Parâmetros da Zona	Parâmetros do Empreendimento
Altura máxima (nº de pavimentos)	(6)	16
Taxa de Ocupação (base torre)	100% 70%	98,5% 68,9%
Coefficiente de Aproveitamento	6	5,9

(6) Respeitando a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento, portanto não há número limite de pavimentos.

O projeto não apresenta área de permeabilidade.

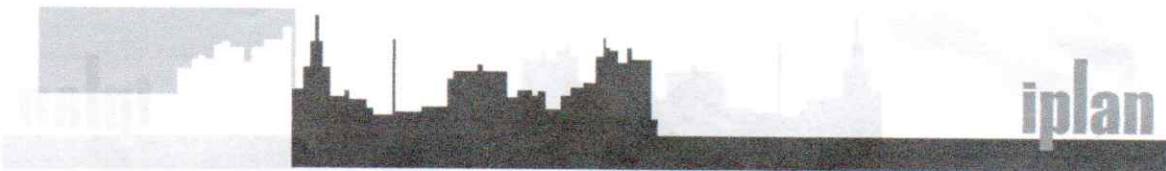
Adensamento Populacional

Estima-se que o empreendimento atrairá 203 novos moradores para o bairro, um incremento de 21,6% na população do setor censitário e de 1,65% no bairro.

Equipamentos

Copel: afirma ter viabilidade.

Sanepar: afirma ter viabilidade.



PGA: afirma poder atender a demanda.

Sistema de Educação – A SME informa que as unidades escolares mais próximas possuem capacidade de atendimento a população que necessite de vagas para a Educação infantil e para anos iniciais do Ensino Fundamental

Sistema de Saúde: afirma não haver possibilidade de absorver a nova demanda gerado pelo empreendimento, porém sinaliza que o município possui 2 hospitais públicos que poderão atender em caso de urgências e emergências.

AMTT: solicita que a comissão de análise de EIV solicite vagas de visitantes e embarque e desembarque, devido ao grande número de unidades habitacionais.

Lazer: edifício contará com áreas destinadas ao lazer e de convívio.

Sistemas de Circulação e Transporte

O futuro empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito por ter um número significativo de moradias

Valorização Imobiliária

O empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região.

Ventilação e Iluminação

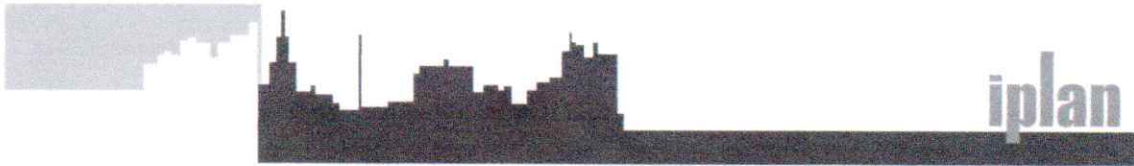
Durante o solstício de inverno, no período da manhã o edifício sombreará uma grande porção dos lotes vizinhos, deixando muitos lotes sem insolação alguma. Ao final da manhã sua sombra se permeará em face ao próprio empreendimento, já no meio da tarde acomete sentido sul até a Rua Coronel Bittenconurt e no final da tarde, onde ocorre o maior impacto, atingindo até 2 quadras além do empreendimento chegando até a Rua Senador Pinheiro Machado.

Durante o solstício de verão, no período da manhã o edifício sombreará uma porção dos lotes vizinhos a noroeste, próximo ao final da manhã a sua sombra se projeta em direção a quadra das ruas Coronel Dulcídio com a Júlio de Castilho. Já no período da tarde acomete sentido leste, atingindo a quadra da Rua Riachuelo com a Rua Cel. Bittencourt, e ao fim da tarde até os fundos da UEPG.

Em relação a ventilação, conclui-se que haverá bloqueio do vento nas edificações do entorno, isto se dá pelo número de edifícios próximos, tornando a Rua Coronel Dulcídio um corredor de vento encanado.

Aspectos Ambientais

Não há presença de indivíduos vegetais, atualmente o terreno se encontra ocupado, onde funciona atualmente o Bar República.



Apresenta licença prévia.

Não possui área permeável em seu projeto, possui uma estrutura de drenagem dimensionada para captar toda a água pluvial (Cisterna para captação com volume de 10 m²).

Considerações finais

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

1. Recuar em no mínimo 5,00 metros o portão de acesso a veículos pela Rua Riachuelo, com intuito de evitar que os veículos bloqueiem a fluidez na via;
2. Ajustar projeto arquitetônico, prevendo área de embarque e desembarque (*port cochere*) dentro do terreno do empreendimento;

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

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

Titular: Rafaela Sangalli

Titular: Andrea Biaggi Bertocco

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Suplente: Ana Maria Vivan

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 09.08.2017

Nome: Jéssica Carloti